

**Änderung der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ der Stadt
Usingen**
Textfestsetzungen, Stand: 15.12.2025

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hessische Bauordnung (HBO), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Denkmalschutzgesetz (HDSchG).

A) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten i.S.d. § 4a (3) Nr. 2 BauNVO.

2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB

Die übrigen textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ werden nicht geändert und bleiben weiterhin rechtskräftig.

B) FESTSETZUNGEN GEM. § 91 HBO

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ werden nicht geändert und bleiben weiterhin rechtskräftig.

C) HINWEISE

Es wird auf die Hinweise der Bebauungspläne „Sanierungsgebiet S1, S2, S3, S4 und S5“ verwiesen.