

ENTWURF ZUM
BEBAUUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

“IM KLEINEN SEIFEN”

DER STADT
ORTSTEIL

USINGEN
ESCHBACH

MAßSTAB: 1:500

PLANGRÖßE 58/116

PLANUNG

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. REINHARD REIFFEN
ANSPACHER STR. 56
BAD HOMBURG

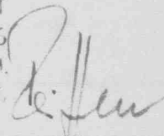
INGENIEURBÜRO

DR. G. ARNETH
MITTELSTEDTER WEG 37
BAD HOMBURG

BEARBEITET

BAD HOMBURG, DEN 9.8.83
6.6.85
7.1.87
22.5.87

REINHARD REIFFEN
DIPL.-ING., ARCHITEKT
ANSPACHER STRASSE 56
6380 BAD HOMBURG V.D.H.
TELEFON (06172) 32386





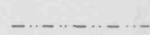
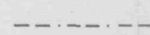
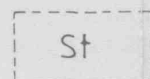
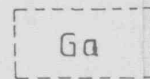
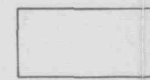
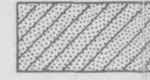
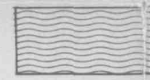
NORDEN

MAßSTAB 1 : 500

PLANFESTSETZUNGEN :

GEMÄß § 9-BBAUG -UND VERORDNUNG ZU § 2 (8) BBAUG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE - BAUNVO IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977

ZEICHENERKLÄRUNG :

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	GRENZE ZWISCHEN BEREICHEN UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG
	BAULINIEN
	BAUGRENZEN
	BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT
	FIRSTRICHTUNG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUßWEG
	LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN STELLPLÄTZE
	GARAGEN
	GÄRTNERISCH ANZULEGENDE NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	SIEDLUNGSRANDBEPFLANZUNG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZBINDUNG § 9 (1) 25 BBauG UFER - UND GEWÄSSERSCHUTZPFLANZUNG
	BEPFLANZTER LÄRMSCHUTZWALL MIT UNTERSCHIEDLICHEN HÖHEN a = MINDESTHÖHE 1.0 m b = 0.6 m
	WASSERFLÄCHE DER GRABENPARZELLE NACH § 16 BBauG NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

○
I, II
0,3/0,4

OFFENE BAUWEISE
HÖCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL

(0,5) (0,6)
(0,8)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

△
E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

△
D

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

△
H

NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

⚡

TRAFOSTATION

○

VERBINDLICHER STANDORT FÜR BÄUME FOLGENDER ARTEN

Ap ACER PLATANOIDES
Ag ACER PLATANOIDES GLOBOSUM
Ae AESCULUS HIPPOCASTANUM "BAUMANNII"
C CRATAEGUS CARRIEREI

Sa SORBUS AUCUPARIA
Si SORBUS INTERMEDIA "BROUWERS"
Pa PRUNUS AVIUM

HINWEISE

—

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

·····

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

$\frac{74}{12}$

FLURSTÜCKSNUMMER

□

VORHANDENE BEBAUUNG

TEXTFESTSETZUNG

GEMÄß § 9 (2) BBauG IN VERBINDUNG MIT § 16, ABS. 1 UND 3 BauNVO

Gebäudehöhen

Bei im Bebauungsplan vorgesehener eingeschossiger Bauweise darf die talseitige Außenwandhöhe i.M. nicht mehr als 4.00 m überschreiten, gemessen vom Schnittpunkt nat. gewachsenes Gelände - Außenwand bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut.

Bei im Bebauungsplan vorgesehener zweigeschossiger Bauweise darf die talseitige Außenwandhöhe i.M. nicht mehr als 6.50 m überschreiten, gemessen vom Schnittpunkt nat. gewachsenes Gelände - Außenwand bis Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut.

Garagen

Die bereits festgelegten Pkw-Garagenplätze sind zwingend einzuhalten.

Stellplätze

Die bereits festgelegten Pkw-Stellplätze für die Reihenhäuser sind zwingend einzuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 (1) HBO und Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 28.01.1977 in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt bergseits max. 0.70 m, gemessen vom Schnittpunkt nat. gewachsenes Gelände - Außenwand bis OK EG Fußboden.

Dachneigung

Satteldach, Walmdach, Pultdach 25° - 38°.
Verwendung von Wellplatten zur Dacheindeckung ist nicht zulässig.

Einfriedigungen

Die max. Höhe der Einfriedigung wird auf 1.20 m festgelegt. Geschlossenes Mauerwerk ist unzulässig. Für die Vorgärten der Reihen- und Doppelhäuser sind keine Einfriedigungen gestattet.

Verbindliche Firstrichtung

parallel zum Hang

Textliche Hinweise

Solaranlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig gem. Erlaß des Hessischen Ministers des Innern vom 06.06.1979.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 24 + 25 BBauG

* Ufer- und Gewässerschutzpflanzung

Die Böschung und ihre Randbereiche entlang dem zu erhaltenden Graben sind als Ufer- und Gewässerschutzpflanzung mit den nachfolgenden Arten aufzubauen. Die zu pflanzenden Sträucher sollen mindestens zweimal verpflanzt sein; die zu pflanzenden Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 10 - 12 cm haben. Der Abstand der im Quadrat zu pflanzenden Gehölze soll untereinander 1.00 m betragen.

Der vorhandene Pappelbestand soll entfernt und durch eine einheimische, standortgerechte Anpflanzung ersetzt werden.

a) Bäume

Alnus glutinosa	Roterle
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus minor	Feldulme

b) Sträucher

Cornus alba	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Siedlungsrandpflanzung

Zur Eingrünung des Siedlungsrandes im Süden zwischen dem Graben und der Straße nach Usingen sind mindestens zweimal verpflanzte Sträucher zu verwenden. Zulässig sind standortgerechte und einheimische Pflanzen wie:

Baumarten 1. Größe: Bergahorn, Stiel- und Traubeneiche, Winter- und Sommerlinde.

2. Größe: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Eberesche, Nordische Vogelbeere.

Straucharten: Kornelkirsche, Hartriegel, Hasel, Liguster, Pfaffenhütchen, Wildrosen, Wasserschneeball sowie Dornarten.

Je qm ist ein Gehölz zu pflanzen.

Mindestens 10 % der gärtnerisch anzulegenden Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen. Außerhalb der Gehölzflächen ist je volle 100 qm mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Mindestbepflanzung ist mit dem Bauantrag nachzuweisen. Zier- und Nutzgärten sind zugelassen.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Usingen, den 10.06.87

Der Landrat des Hochtaunuskreises
- Katasteramt -

L.S. gez: i. A. Lehr
.....

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG vom 23.06.1960 in der Stadtverordnetenversammlung am 06.10.1987

Usingen, den 10.06.1987

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß Hauptsatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 22.10.1980

L.S. gez: Eggebrecht
.....
Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 2a BBauG durchgeführt in der Zeit vom 30.10.80 bis 05.12.80

Usingen, den 10.06.1987

L.S. gez: Eggebrecht
.....
Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 19.9.83 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 25.10.83 in der Zeit vom bis 09.12.83 gem. § 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Usingen, den 10.06.1987

L.S. gez: Eggebrecht
.....
Bürgermeister

* erneute

Der Bebauungsplanentwurf wurde gemäß §§ 5 und 51 HGO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit §§ 2, 2a, 8, 9 und 10 BBauG in der Stadtverordnetenversammlung am 01.06.87 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 10.06.1987

L.S. gez: Eggebrecht
.....
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Usingen vom 15.06.1985 bekanntgemacht. Der Plan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Usingen, den 05.10.1987

L.S. gez: Eggebrecht
.....
Bürgermeister

Bekanntmachg
Usinger Anzeiger 3.10.87

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit Vfg. vom 23. SEB. 1987
Az V/3 - 61 d 04 / 01
Darmstadt den 23. SEB 1987
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

L.S. gez: Unterschrift