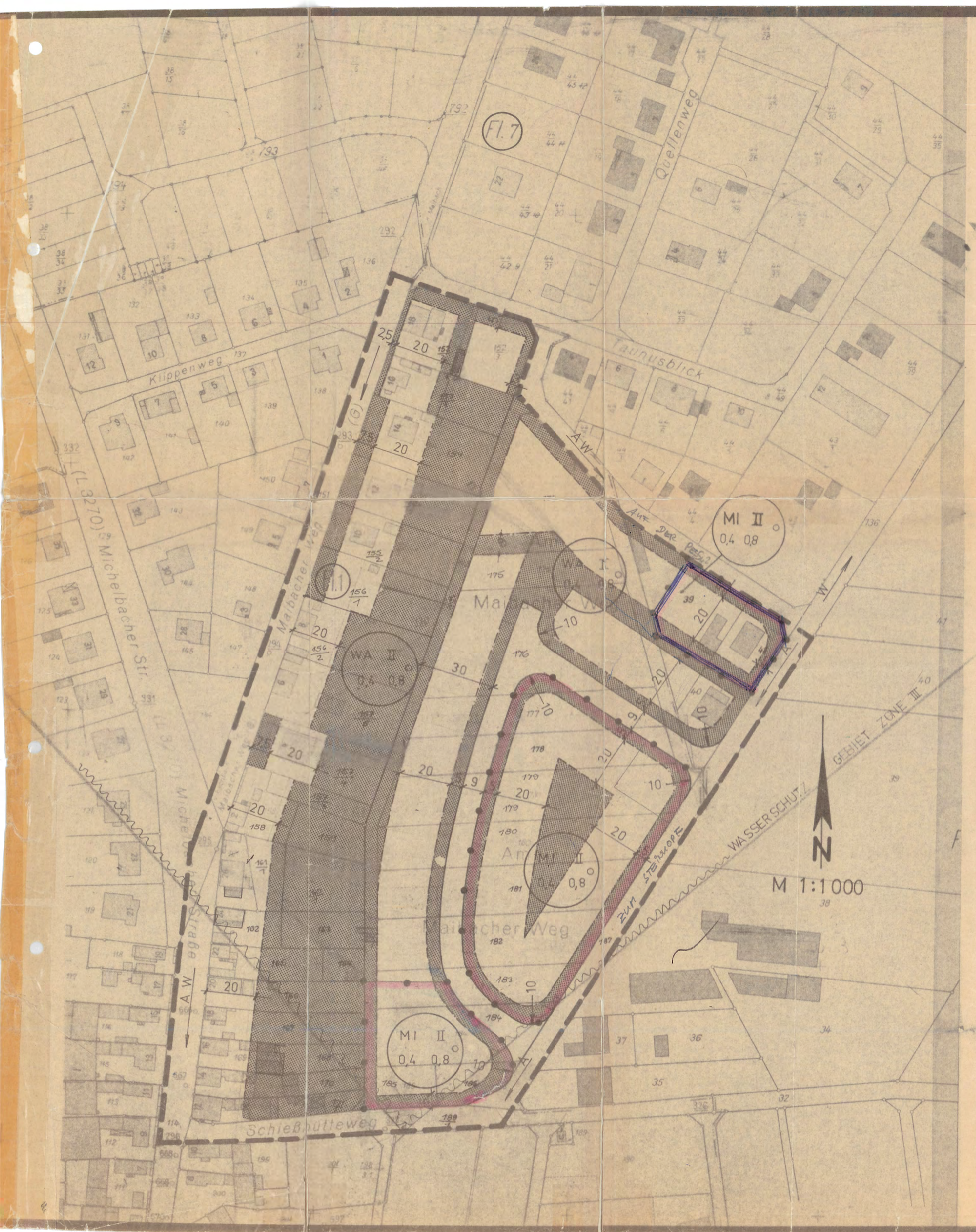

ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNG:

- Räumlicher Geltungsbereich
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- O — Offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO.)
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Nicht überbaubare Flächen
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Bestehende Wohngebäude
- Parkplatz
- Post
- W — vorh. Wasser
- AW — vorh. Kanal
- Wasserschutzgebiet Zone III

Bauweise

Hauptgebäude sind mit seitlichem Grenzabstand entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) zu errichten.
Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind, wenn möglich, gemeinsam auf der Grenze zu errichten. Ausnahmsweise können Garagen auch in das Hauptgebäude innerhalb der bebaubaren Fläche einbezogen werden.
Der Abstand zur Straßengrenze beträgt bei Garagen 5,00 m, gemessen in Richtung der Einfahrt.

Sockelhöhe:

Die max. Sockelhöhe entspricht O.k.Erdgeschoßfußboden + 1,00 m, bezogen auf O.k.Bürgersteig oder Straße.

Grundstückseinfriedigungen:

Abgrenzungen zur Straße oder öffentlicher Verkehrsflächen mit Einfriedigungen bis max. 1,20 m Höhe einschl. Sockel von 0-40 cm wie in nachstehender skizze dargestellt, erlaubt.

nur in licht- und luftdurchlässiger Bauart

Seitliche Abgrenzung hinter der Baugrenze Maschendraht an Pfählen mit einer max. Höhe von 1,20 m.

Zulässigkeit und Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen

Die Errichtung behelfsmäßiger Bauten ist nicht zulässig.
Erdaufschüttungen für Terassen und dergl. sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sie haben von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten; es sei denn, daß Nachbarterassen einander angeglichen werden. Die Böschungen sind flach an das natürliche Gelände anzuschließen mit einer Neigung von mind. 1:3.

Hinweis außerhalb des Satzungstextes:

Außer den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung von Bauvorhaben insbesonders zu beachten:
1. Die Hauptsatzung der Stadt Usingen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der § 81 der Hess.Bauordnung bezüglich der Gestaltung der Vorgärten.
3. Die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete gemäß DVWG Arbeitsblatt W 101 sind zu beachten.

6126
I
06
Maibacher Weg
Ebh

BEBAUUNGSPLAN NR.
der Stadt USINGEN
Baugebiet „MAIBACHER WEG" im Stadtteil Eschbach

Bearbeitet: Stadtbauamt Usingen, den 9. Juni 1975

.....
(Magistratsvorsitzender)

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

Katasteramt Usingen 23.12.75 .....

Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung am 18.6.75.

Usingen, den 22.12.75 i.V. .....
(Der Bürgermeister)

Der Bebauungsplan hat mit Bekanntmachung vom 25.8.75 bis 29.9.75 öffentlich ausgelegen.

Usingen, den 22.12.75 i.V. .....
(Der Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde gem. §§ 2 und 10 BauGB in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 1, 3, 8 und 10 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung am 10.11.75 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 22.12.75 i.V. .....
(Der Bürgermeister)

Mit Ausnahme der ~~blau-rot~~ umrandeten Flächen
Die rot umrandeten Flächen

Genehmigt mit Vfg. vom 12.4.76 Az. V/3-61 d 04/01 Darmstadt, den 12.4.76
Der Regierungspräsident Im Auftrag

Genehmigt mit Vfg. vom 12.4.76 V/3-61 d 04/01 Darmstadt, den 12.4.76
Der Regierungspräsident Im Auftrag

Der Bebauungsplan wurde am ... in Kraft gesetzt. Die Genehmigung der Hauptsatzung der Stadt ... ist ... 5.5.76 ... in der Zeit von ... bis 25.6.76 5.5.76 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist somit am ... rechtsverbindlich geworden.

Usingen, den .....