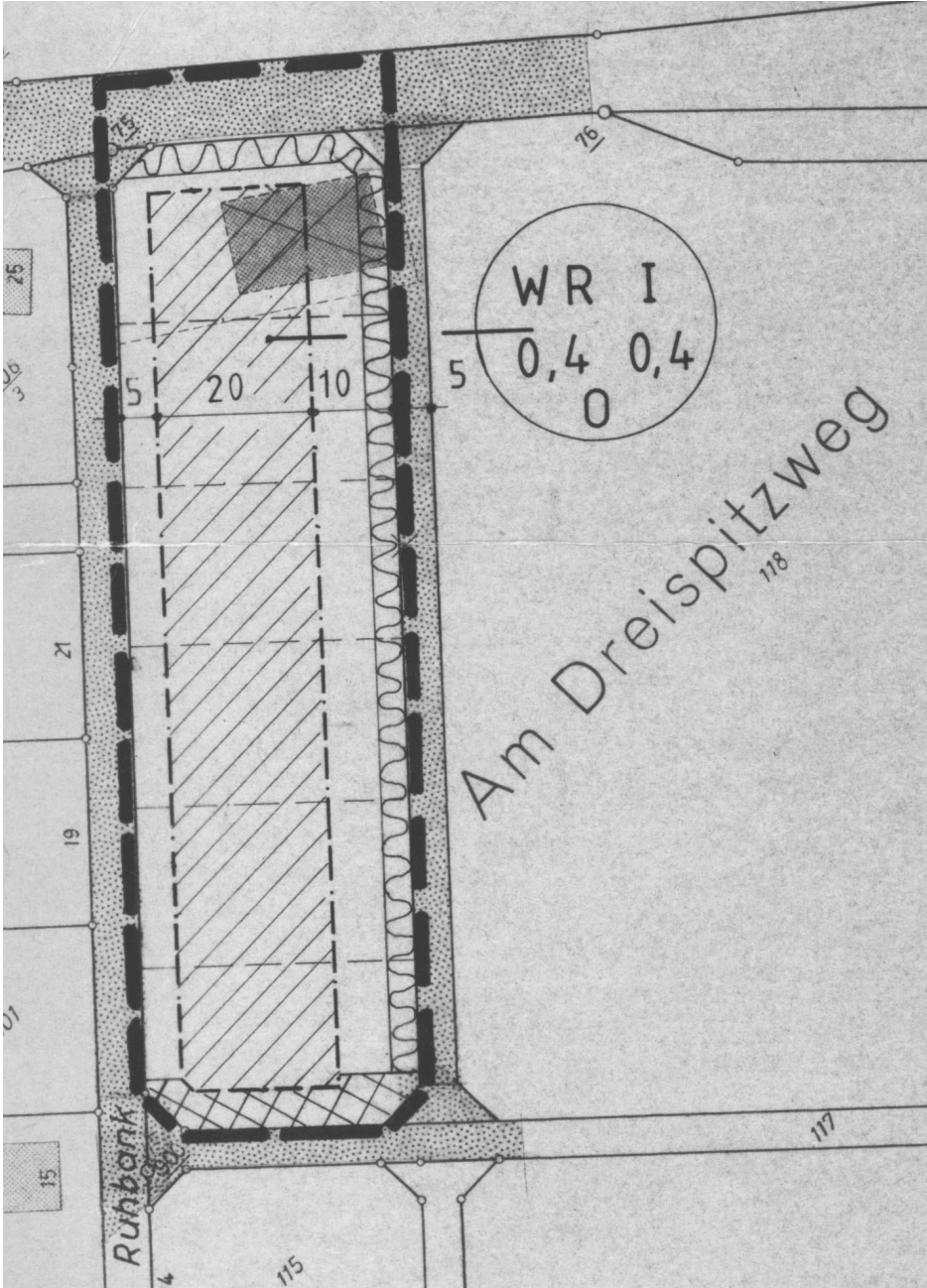


Bebauungsplan der Stadt USINGEN

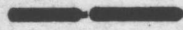
Baugebiet "KURBERG" 2. Teil
im Stadtteil Kransberg

Übersichtsplan M = 1:10 000

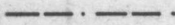




LEGENDE



= Planungsbereichsgrenze



= Baugrenze



= Bebaubare Fläche
Reines Wohngebiet

WR

= Reines Wohngebiet

0

= Offene Bauweise

0,4

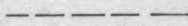
= Grundflächenzahl GRZ

0,4

= Geschößflächenzahl GFZ

I

= Geschößzahl



= Flurstücksgrenzen (geplant)



= Flächen mit Pflanzgebot
gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG



= Schutzflächen gem. § 9 Nr. 24
mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1)
Nr. 25 BBauG



= Verkehrsfläche

Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1)
HBO und Erlaß des Hess. Ministers des Innern v. 28.1.1977
in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG

1. DACHNEIGUNG

Die Dachneigung beträgt:
bei eingeschossiger Bauweise 0° - 20°

2. DACHAUFBAUTEN

Gauben und Dacheinschnitte:
bei eingeschossiger Bauweise zulässig

3. EINFRIEDIGUNG

Die Höhe der Einfriedigung beträgt max. 1 m,
geschlossene Flächen sind nicht zulässig.

4. SOLARANLAGEN

Um den optimalen Einbau von Solaranlagen zu ermöglichen,
wird unter Abwägung der öffentl. u. privaten Belange
(§ 1 (7) BBauG) auf die Festlegung einer Firstrichtung
verzichtet.

TEXTFESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG
=====

1. Garagen und Stellplätze

Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohnein-
heit gelten die Bestimmungen des § 67 HBO i.d.F. vom
16.12.1977 in Verbindung mit Erlaß des Hess. Ministers
d.Innern v. 23.03.1977 (Stellplatzbedarf). Garagen-
stellplätze sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenz-
abstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzu-
ordnen.

2. Sockelhöhen

Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt im Mittel max. 1,0 m
gemessen vom Schnittpunkt nat.Gelände Außenwand bis
Schnittpunkt Erdgeschoßfußboden - Außenwand.

3. Grundstücksgröße und Bebaubarkeit

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm. Es sind
Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Breite von
14 m zulässig.

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtne-
risch zu gestalten. Für Wege- und Platzbefestigungen
dürfen nur wasserdurchlässige Materialien (z.B.Pflaster
und Sand) verwendet werden.

Für je 100 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen (die Bäume für die Flächen mit speziellen Festsetzungen wurden angerechnet).

Die vorgesehene Gestaltung der Außenanlagen und die Bepflanzung sind bei der Bauantragsvorlage nachzuweisen.

- 4.1 Die Flächen mit Pflanzgeboten gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Ein Anteil von höchstens 5 % Koniferen ist zulässig. Je 10 m Straßenfront ist ein Laubbaum I. oder II. Ordng. zu pflanzen.

Gehölzempfehlung

Bäume	Sträucher
Birke	wolliger Schneeb.
Eberesche und Fornien	Haselnuss
Linde	Hartriegel i.A.
Rotbuche	Stechpalme
Hainbuche	Pfaffenhütchen
Feldahorn	u.a.
Eiche	
stark wachsende Obstbäume	

- 4.2 Die Schutzflächen gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in mind. 3 m Breite, dreireihig mit landschaftsgerechten Windschutzgehölzen zu bepflanzen (1 Pflanze/qm).

Verwendbare Holzarten:

Birke, Eberesche, gelber Hartriegel, Liguster, Faulbaum, wolliger Schneeball, Feldulme, Stieleiche, Espe, Esche, Feldahorn und andere und Obstbäume.

Bearbeitet:

PLANUNGSAMT DER STADT USINGEN

Usingen, den 07. Juni 1982

.....
(Schmidt, Bauing.)

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

Usingen, den 18.3.1983

DER LANDRAT DES HOCHTAUNUSKREISES
- Katasteramt -

i.A.

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.6.82

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 28.6.82

Usingen, den 5.4.83

.....
(Bürgermeister)





Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durchge-
führt in der Zeit vom 7. Juli 82 bis 10. Aug. 82
Usingen, den 5.4.83

[Signature]
(Bürgermeister)



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in
ihrer Sitzung am 29.11.82 die Offenlegung des Bebauungs-
planentwurfes beschlossen. Der Entwurf mit Begründung hat
mit Bekanntmachung vom 23.12.82 in der Zeit vom 5. Jan. 83
bis 1. Febr. 83 gem. § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.
Usingen, den 5.4.83

[Signature]
(Bürgermeister)



Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde gem. §§ 5
und 51 HBO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit §§ 2,
8, 9 und 10 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenver-
sammlung am 21.2.83 als Satzung beschlossen.
Usingen, den 5.4.83

[Signature]
(Bürgermeister)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG
und § 5 (4) HGO in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung
der Stadt Usingen vom 20.07.1977 bekanntgemacht.

Der Plan ist somit rechtsverbindlich geworden.

L.S. Usingen, den 01. Aug. 1983

gez.: Eggebrecht
(Bürgermeister)

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften
beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem.
§ 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich
unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres
seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der
Stadt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn
die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffent-
lichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Der
Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzu-
legen.

Genehmigungsvermerk:

Genehmigt mit
Verfügg. v. 05.07.1983
Az.: V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 05. Juli 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
gez.: Unterschrift L.S.

Die Übereinstimmung
vorstehender Abschrift
mit der Urschrift wird
hiermit bescheinigt:
Usingen 15.08.83



Der Bürgermeister:
Im Auftrag:
[Signature]
Heyer

G126
II
A.1
"Kurborg,
2. Teil"
Kronsberg