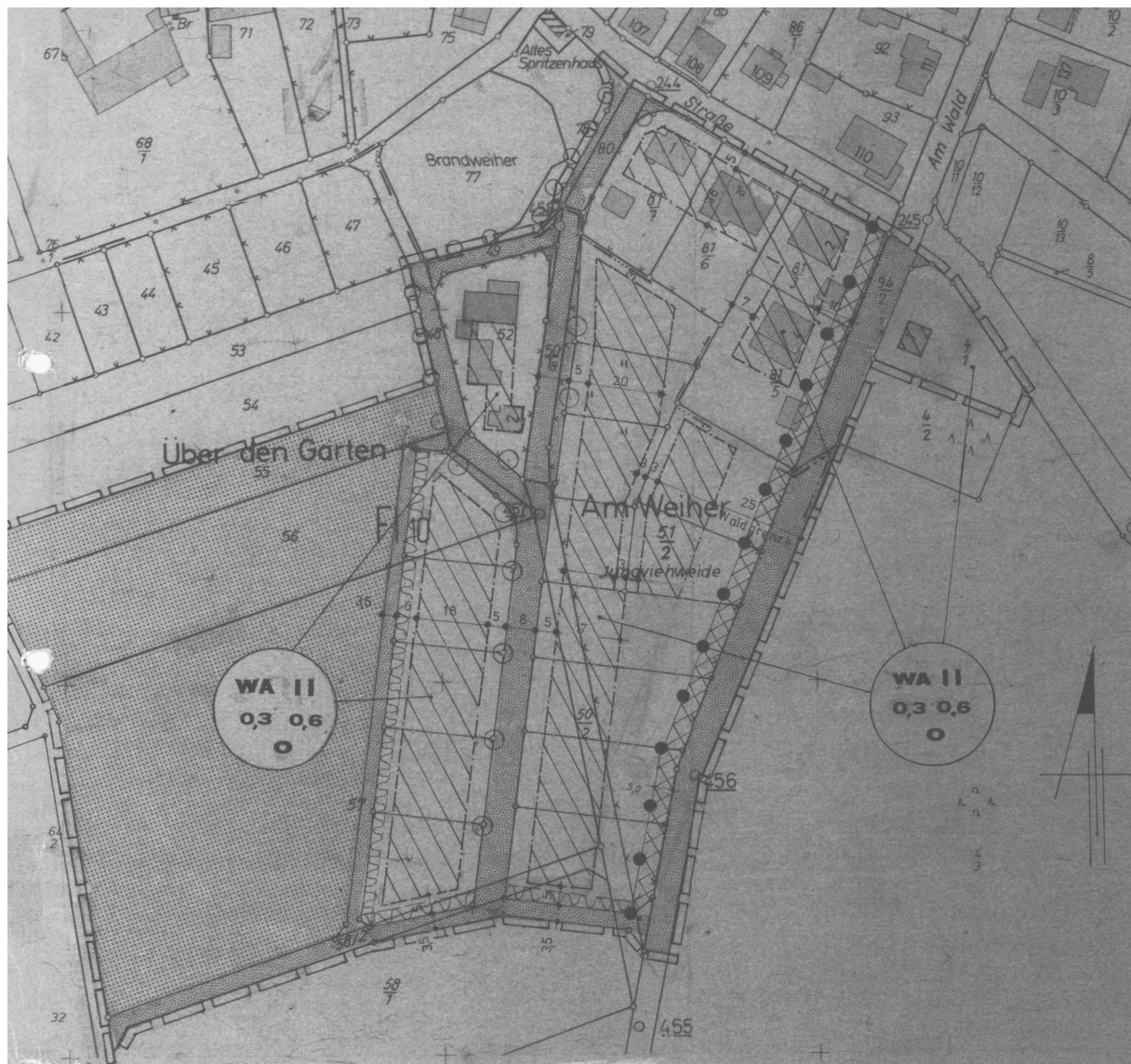


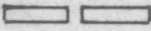




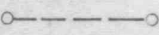
Bebauungsplan der Stadt USINGEN

Baugebiet "AM WEIHER"

Stadtteil Merzhausen



LEGENDE

	=	Planungsbereichsgrenze
	=	Baugrenze
	=	bebaubare Fläche Allgemeines Wohngebiet
WA	=	Allgemeines Wohngebiet
O	=	Offene Bauweise
0,3	=	Grundflächenzahl GRZ
0,6	=	Geschoßflächenzahl GFZ
II	=	Geschoßzahl
	=	Öffentliche Verkehrsfläche
	=	Landwirtschaftlich genutzte Fläche
	=	Flurstücksgrenzen geplant

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° - 18°

bei zweigeschossiger Bauweise 20° - 30°

2. DACHAUFBAUTEN

Gaiben und Dacheinschnitte:

bei eingeschossiger Bauweise zulässig

bei zweigeschossiger Bauweise nicht 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 Wohneinheit 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). Garagenstellplätze sind grundsätzlich mit einem Mindestgrenzabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

2. Sockelhöhen

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

3. Grundstücksgröße und Bebaubarkeit

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 m². Es sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Breite von 14 m zulässig.

4. Auf dem Grundstück Flur 9, Nr. 4/1 sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 3 BauNVO nicht zulässig.

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

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

Für je 100 m² 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,

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. Ordnung zu pflanzen.

Gehölzempfehlung:

Bäume

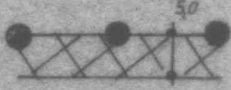


Birke
Eberesche und Farnien
Linde
Rotbuche
Hainbuche
Feldahorn
Eiche
starkwachsende Obstbäume

Sträucher

wolliger Schneeball
Haselnuss
Hartriegel i.A.
Stechpalme
Pfaffenhütchen
a. a.

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 a. und Obstbäume.

LEGENDE

- 1 Flächen mit Pflanzgebot gem. § 9(1) Nr. 25 BBauG 
- 2 Schutzflächen gem. § 9(1) Nr. 24 mit Pflanzgeboten gem. § 9(1) Nr. 25 BBauG 
- 3 Pflanzgebot für Einzelbäume 

Die dazugehörigen Textfestsetzungen sind bindend.

BEARBEITET:

Usingen, den... 14.8.80
14.8.80

PLANUNGSAMT DER STADT USINGEN

... *K. Schmidt* ...
(Schmidt, Bau-Ing)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen der Flurstücke und deren Bezeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (noch dem Stand vom 22.8.82)

Usingen, den... 5. Nov. 1982 ... DER LANDRAT DES HOCHTAUNUSKREISES
- Katasteramt -

i.A... *Gail* ... (Gail) Vermess. Dir.



Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 6.10.1980
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 22.10.1980

Usingen, den... 5.4.1983
5.4.1983

[Signature]
(Bürgermeister)



Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBauG durchgeführt in der Zeit vom 30.10.80 bis 5.12.80

Usingen, den 5.4.83
5.4.1983

[Signature]
(Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 29.3.1982 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen. Der Entwurf mit Begründung ist mit Bekanntmachung vom 12.13.11.82 in der Zeit vom 22.11.82 bis 28.12.82 gem. § 2a (6) BBauG öffentlich aufzulegen.



Usingen, den 5.4.83
5.4.1983

[Handwritten signature]
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde gem. §§ 5 und 51 HBO i.d.F. vom 01.07.1960 in Verbindung mit §§ 2, 9 und 10 BBauG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 21.2.1983 als Satzung beschlossen.



Usingen, den 5.4.1983
21.2.1983
5.4.1983

[Handwritten 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 Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründet, ist darzulegen.

Genehmigt mit Vfg.
vom 29. Juni 1983

Az.: V/3-61 d 04/01

Darmstadt, den 29. Juni 1983

Der Regierungspräsident

L.S. Im Auftrag:
gez.: Unterschrift

Die Übereinstimmung vorstehender
Abschrift mit der Urschrift wird
hiermit bescheinigt.

Usingen, 15.08.82



Der Bürgermeister:
Im Auftrag:

[Handwritten signature]
Heyer