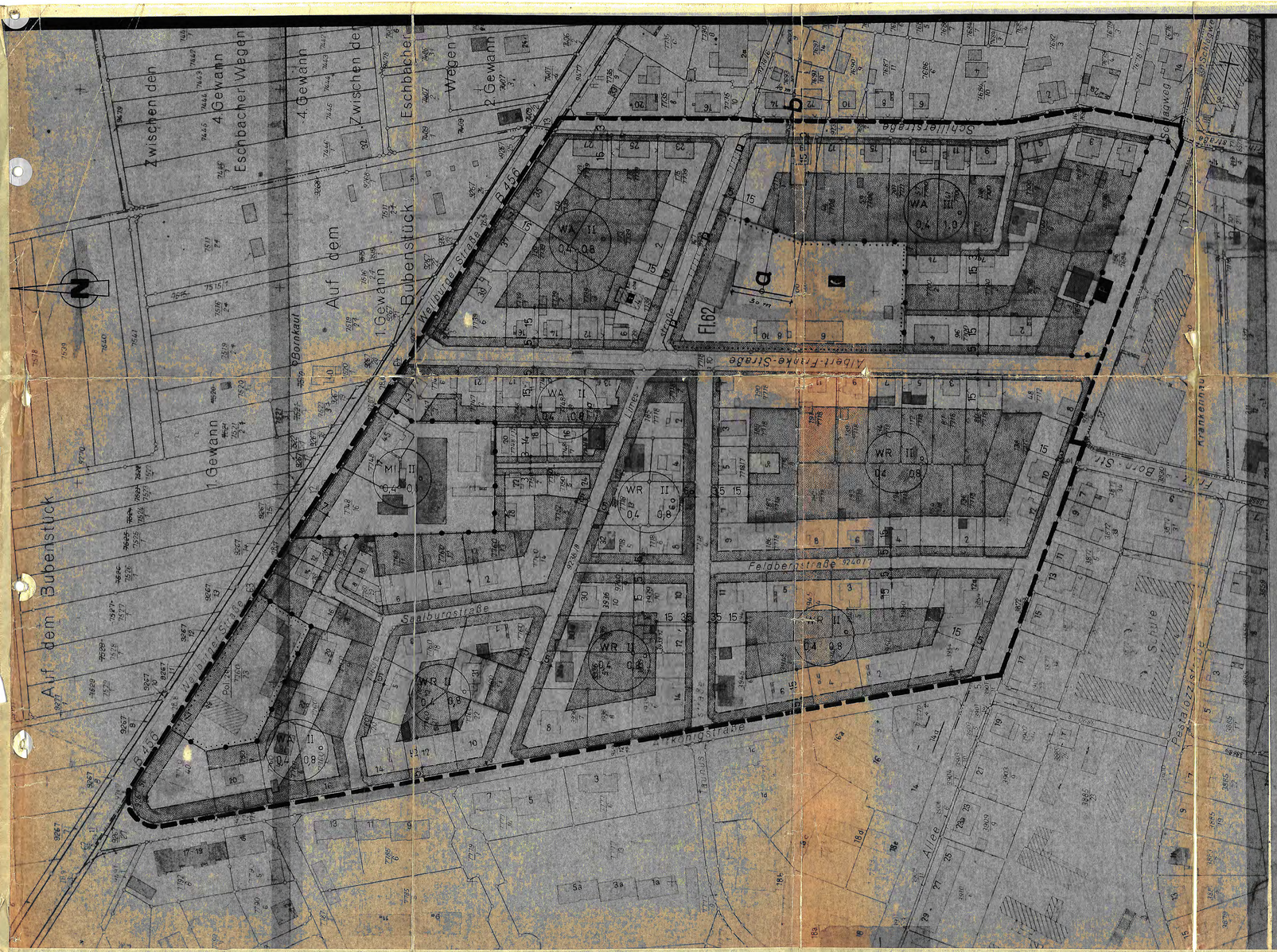


Zeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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 (1) BauNVO)

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nicht überbaubare Flächen

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Bestehende Wohngebäude

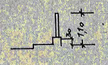
P — Parkplatz

Post

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 + 1,00m, bezogen auf O.K. Bürgersteig oder Straße.

Grundstückseinfriedigungen:
Abgrenzungen zur Straße oder öffentlicher Verkehrsflächen mit Einfriedigungen bis max. 1,10 m Höhe einschl. Sockel von 0-30cm, 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. Sämtliche Gebäude sind spätestens zwei Jahre nach Ingebrauchnahme zu verputzen bzw. mit witterfestem Material zu verkleiden. Erdaufschüttungen für Terrassen 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 Nachbarterrassen einander angeglichen werden. Die Böschungen sind flach an das natürliche Gelände anzuglei[illegible] mit einer Neigung von max. 1:1.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bescheinigt.
Usingen, den 17. Okt. 1974 KATASTERAMT
In Vertretung:
Vermessungsrat

Hinweis außerhalb des Satzungstextes:
Außer den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung von Bauvorhaben insbesondere zu beachten:
1. Die Bausatzung der Stadt Usingen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der § 24 der Hess. Bauordnung bezüglich der Gestaltung der Vorgärten.

Festsetzung für den Bereich der Richtfunktrasse:
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Schutzzone von 30-40 m Breite für eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost (Streckenabschnitt a-b) bedürfen Bauwerke, deren Bauhöhe nachstehende Werte überschreiten sollen, der vorherigen Genehmigung des Funkreferates der Oberpostdirektion Frankfurt am Main. Die obere Bauhöhe liegt bei Punkt a bei 322 m über NN und bei Punkt b bei 322 m über NN. Diese Bauhöhenbegrenzung gilt auch für Baukräne und deren Ausleger.

BEBAUUNGSPLAN

der Stadt

USINGEN

für das Baugebiet

ALBERT-FRANKE-STR.

M 1:1 000

6126 V 01 Albert-Franke-Str. Usi

Bearbeitet:
Stadtbauamt Usingen
Usingen, den 8.5.74
Heller
-Heller-
(Bauingenieur)

Der Bebauungsplan hat öffentlich ausgelegen vom
26. Juni 1974 – 26. Juli 1974

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 30. September 1974

DER MAGISTRAT DER STADT USINGEN
Usingen, den 2. Oktober 1974
Bürgermeister

Genehmigt:
Die Genehmigung ist am 2. Mai 75 bekanntgemacht worden. Der Plan ist damit rechtsverbindlich.

DER MAGISTRAT DER STADT USINGEN
Usingen, den 5. Mai 1975
Bürgermeister

Genehmigt mit Ausnahme der rot umrandeten Festsetzungen
mit Vfg. vom 12. MAI 1975
Az. V/3-61 d 04/01
Darmstadt, den 14. MAI 1975
Der Regierungspräsident
Im Auftrag