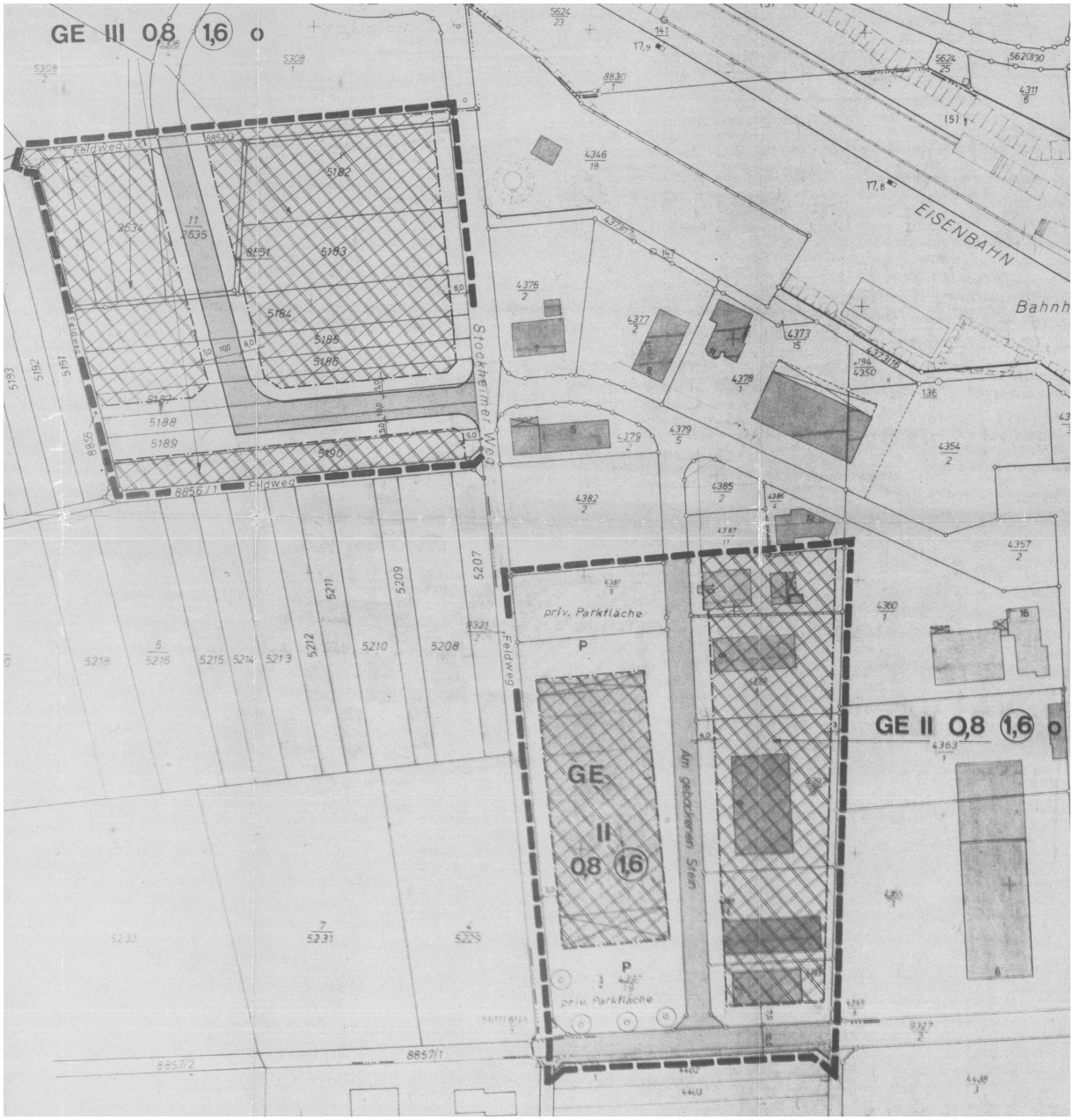
BEBAUUNGSPLAN der Stadt USINGEN

"Am gebackenen Stein II"

mit integriertem Landschaftsplan



Planzeichen

Geltungsbereichsgrenze

Nutzungsartgrenze

Baugrenze

öffentl. Verkehrsfläche

bebaubare Fläche - GE -

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

GE Gewerbegebiet

o offene Bauweise

II, III Geschoßzahl, Höchstgrenze

0,8 Grundflächenzahl

(1,6) Geschoßflächenzahl

P Parkplatz

Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

1. Stellplätze und Garagen:

Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird (Stauraum).
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Usingen.

2. Gebäudehöhe

Die mittlere talseitige Höhe der Betriebsgebäude darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 8,00 m, bei dreigeschossiger Bauweise max. 11,00 m betragen, gemessen vom Schnittpunkt nat. Gelände - Außenwand bis Dachfirst.

3. Pflanzfestsetzungen:

Im Gewerbegebiet sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum = 20 m², 1 Strauch = 5 m²).

Bepflanzung von Parkplätzen:

Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanznischen für 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Die zu pflanzenden Gehölze sind aus der Pflanzliste zu wählen.

Festsetzungen gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Im Gewerbegebiet werden in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudelängen von mehr als 50 m mit seitlichem Bauwich zugelassen (§ 22 (4) BauNVO).

2. Von der Festsetzung der Grundflächenzahl können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

3. Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen.
(§ 1 (5) in Verbindung mit § 8 (2) 2 BauNVO)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 9 (4) BBauG

1. Dachneigung:

Die Dachneigung beträgt 0 - 35 Grad.

2. Einfriedigungen:

Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Höhe der Einfriedigungen max. 1,50 m. Geschlossene Wände sind unzulässig. Zum Außenbereich ist als Einfriedigung kunststoffummantelter Maschendraht (Höhe max. 2,0 m) zu verwenden und mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen. Gehölzarten sind aus der Pflanzliste zu wählen.

Textfestsetzungen gem. § 9 (1) 25a (BauGB)

1. In den öffentlichen Verkehrsflächen - außerhalb der Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken sind zusätzlich Pflanzstreifen vorzusehen.
2. Die Dachentwässerung ist zur Regenrückhaltung an Zisternen anzuschließen.
3. Stützmauern sind mit klimmenden oder rankenden Gewächsen zu bepflanzen.

Pflanzliste:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Erle	-	Alnus glutinosa
Birke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Stieleiche	-	Quercus robur
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Winterlinde	-	Tilia cordata
Haselnuß	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Hundsrose	-	Rosa canina
Salweide	-	Salix caprea
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Wasserschneeball	-	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea

Bearbeitet: Bad Homburg v.d.Höhe im November 1990

Bauaufsichts- und Planungsamt

.....
Baudirektor

---

geändert am .....

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Stand 26.2.1989)

Der Landrat des Hochtaunuskreises
- Katasteramt -

Usingen, den 11.9.1991

Im Auftrag
L.S
Gez.(Nell) Vermess.Dir.

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadtverordnetenversammlung am 30.03.87. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 06.06.87

L.S

Usingen, den 17.09.91

Gez. Konieczny 1. S.R

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom 15.06.87 bis 29.07.87

L.S.

Usingen, den 17.09.91

Gez. Konieczny 1. S.R

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung 1) am 02.Nov 1987 und 2) am 03 Dez. 1990 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen.
Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom zu 1) 21. Nov. 1987 in der Zeit vom 30.11.1987 bis 04.01.1988 zu 2) 04. Febr. 1991 in der Zeit vom 15.02.1991 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau GB öffentlich ausgelegen.

L.S

Usingen, den 17. Sept. 199

Gez. Koniecny 1. S.R

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung vom 02.09.91 als Satzung beschlossen.

L.S

Usingen, den 17.09.91 Gez.Konieczny 1.S.R

Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben/ nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 20.12.1991

Az.: IV/34-61 d 04/01-USINGEN -2-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag

L.S

Gez. Unterschrift

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht am 18.04.1992

LS

Usingen, den 17.Nov.1992 Bleker 1. S.R

Hinweis:
Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 216 BauGB sind unbeachtlich wenn:

1. eine Verletzung der in § 214 (1) Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,
   wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.