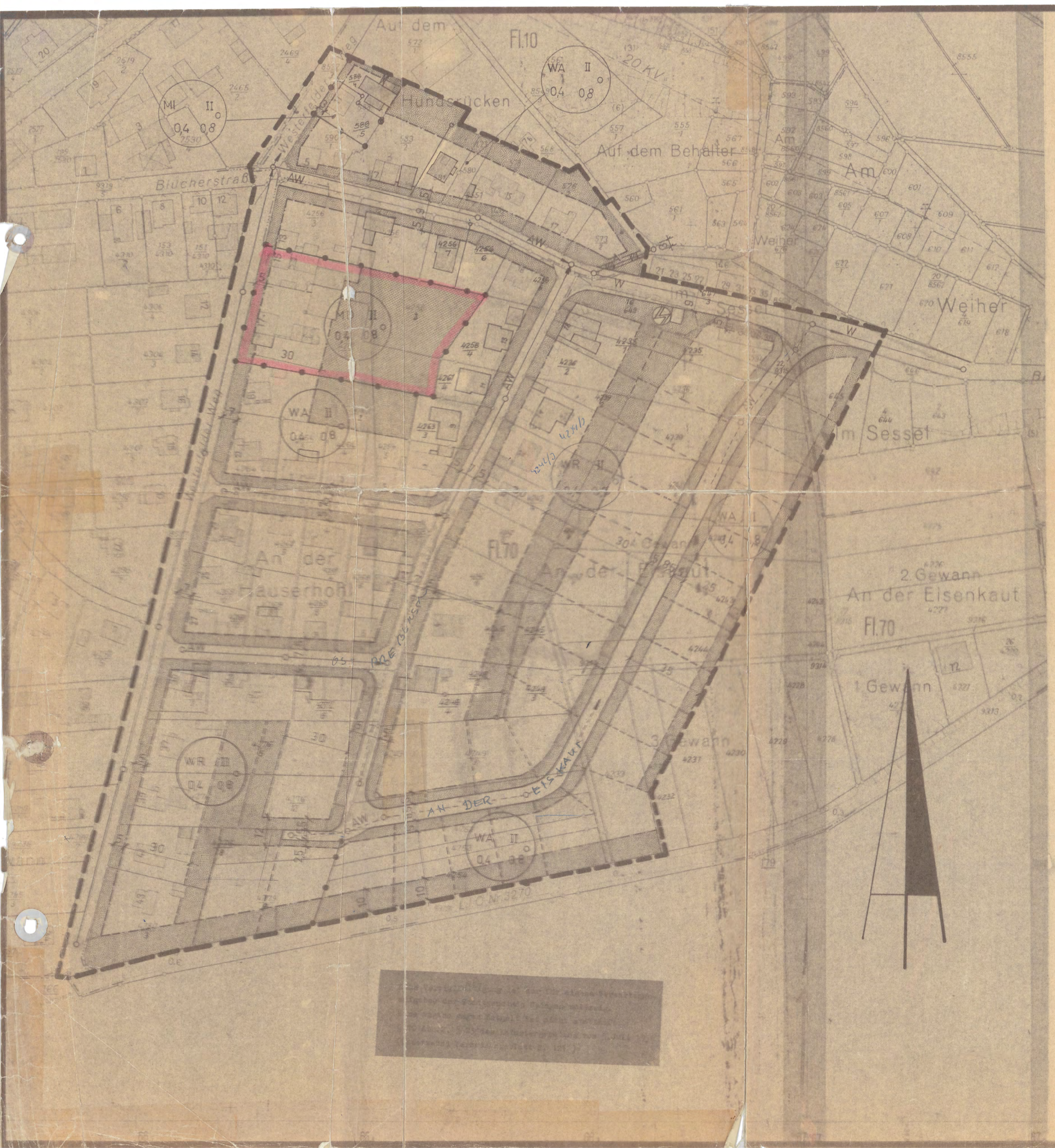



[redacted]

## Festsetzungen

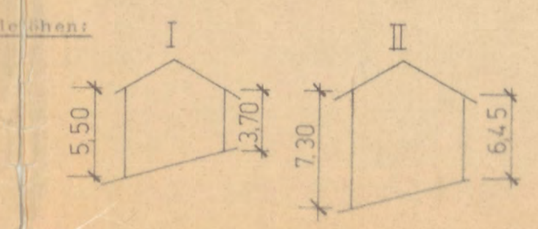
Festsetzungen früherer Bebauungspläne haben keine Gültigkeit mehr.

**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.

**Dächer:**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 30° alter Teilung zulässig.
Mansardächer sind nicht erlaubt, ebenso Pultdächer mit einer Neigung von mehr als 3°.

**Dacheindeckung:**
Keine Festlegung, jedoch sind Eindeckungen aus Wellabsbestzementplatten nicht zulässig.

**Gebäudehöhen:**

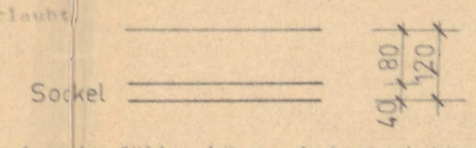



Die max. Gebäudehöhe entspricht O.K. Erdgeschoßfußboden 1,00 m gemessen auf O.K. Bürgersteig oder Straße. Die Höhe der Außenwände bezieht sich auf O.K. Gelände im Fertigzustand.

**Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

max. Länge der Außenwand = 7,50 m
max. Höhe der Außenwand = 2,50 m im Mittel.
Bestehend Flachdach

**Grundstückseinfriedigungen:**
Abgrenzungen zur Straße oder öffentlicher Verkehrsfläche mit Einfriedigungen bis max. 1,10 m Höhe einschl. Sockel von 0-40 cm, wie in nachstehender Skizze dargestellt, erlaubt.




In Ausnahmefällen können bei stark hängigen Gelände Stützmauern bis max. 1,20 m zugelassen werden. 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. Die Errichtung von Ställen, auch zum Zwecke der Kleintierhaltung für den Eigenbedarf ist unzulässig.

Erdaufschüttungen für Terassen und dergl. sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 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. 1:1.

**Hinweis außerhalb des Satzungstextes:**
Außer den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung von Bauvorhaben insbesonders zu beachten:
1. Die Hausatzung der Stadt Usingen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die [illegible] der Hess. Bauordnung bezüglich der Gestaltung [illegible]

## Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- W R — Reines Wohngebiet
- W A — Allgemeines Wohngebiet
- M D — Dorfgebiet
- Nicht überbarbare Fläche
- Landwirtschaftliche Nutzfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- o — offene Bauweise
- W — Wasserleitung vorhanden
- W — geplant
- A — Abwasserleitung vorhanden
- A — geplant
- Straßenbegrenzung
- Trafostation
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche

Die neugeschaffenen Grundstücke entlang der Lt.Nr. 3270 erhalten auch später keine Zugänge oder Zufahrten

6126
V
05
A. d.
Eiskaut
1. Änderg
Usi

# Bebauungsplan USINGEN

„An der Eiskaut" 1. Änderung u. Erweiterung
M 1:1000 [redacted] BPl. Nr.

Bearbeitet: Stadtbauamt Usingen, den 22. Januar 1975

Bau-Ingenieur grad.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Katasters übereinstimmen.
Grenze der Geltungsbereichsgrenze
Katasteramt Usingen 23.12.76

KATASTERAMT USINGEN

Im Auftrag

Aufgestellt gemäß §§ 2, 8 und 9 BBauG in der Stadtverordnetenversammlung am 3. 2 1975

Usingen, den 22.12.75

i.V.
(Der Bürgermeister)

Der Bebauungsplan hat mit Bekanntmachung vom 20.5 1975 bis 27.6 1975 öffentlich ausgelegen.

Usingen, den 22.12.75

i.V.
(Der Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde gem. §§ 5 und 51 der HGO in der Neufassung vom 1.7.1960 in Verbindung mit den §§ 2, 8 und 10 BBauG in der Stadtverordnetenversammlung am 6.10.1975 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 22.12.75

i.V.
(Der Bürgermeister)

Mit Ausnahme der rot umrandeten Fläche

Genehmigt
mit Vfg. vom 2.4.76
V/3-61 d 04/01
Wiesbaden, den 2.4.76
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT DARMSTADT

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG und § [illegible] HGO [illegible] mit Beschluß der Hauptsatzung der Stadt Usingen mit Bekanntmachung vom [illegible] in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist somit am [illegible] rechtsverbindlich geworden.

(Der Bürgermeister)