Bebauungsplan der Stadt Usingen

" In den Muckenäckern I "

Gültig ab 6. Juni 1989

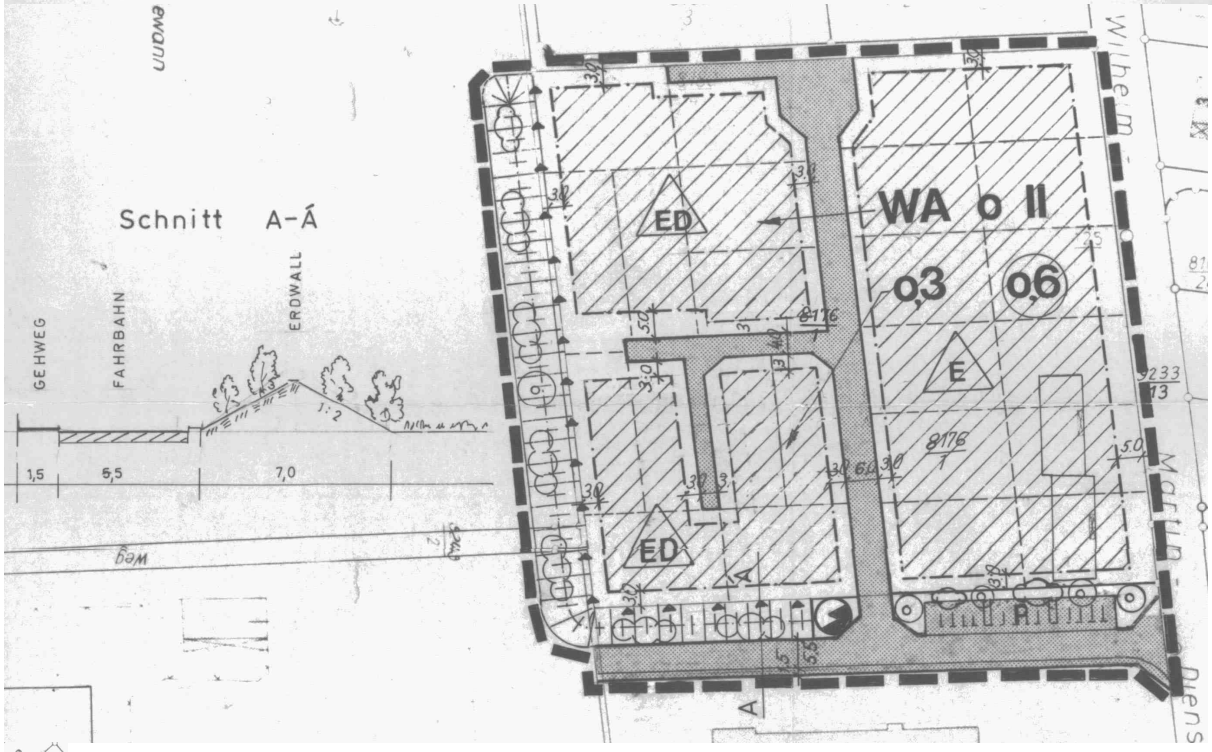
Bearbeitet: Bad Homburg v.d.Höhe im Oktober 1987

Bauverwaltungs- und -planungsamt

Feld

.....

Baudirektor



Gem. Usingen, Flur 63 M. 1:1000

Planzeichen

	Geltungsbereich	WA	allgemeines Wohngebiet
	Baugrenze	o	offene Bauweise
	geplante Grundstücksgrenze	II	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze -
	öffentl. Verkehrsfläche	0,3	Grundflächenzahl
	überbaubare Fläche	0,6	Geschoßflächenzahl
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzliste)	E	nur Einzelhäuser zulässig (max. 2 WE)
		ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig (max. 2 WE)
	Lärmschutzwall	P	Parkplatz
			Trafostation
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Pflanzliste)		

Textfestsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Garagen und Stellplätze:

1.1 Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 Hess. Bauordnung (HBO) vom 16.12.77 in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Usingen. Garagen sind grundsätzlich im Einfahrtsbereich mit einem Abstand von mindestens 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

1.2 Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, sofern sie im Bauwich errichtet werden.

2. Sockelhöhe:

2.1 Die mittlere Sockelhöhe der Gebäude beträgt bergseits max. 0,50 m, gemessen von Schnittpunkt natürliche Gelände-Außenwand bis OK EG Rohfußboden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anschlußhöhe der Erschließungsanlage dies erfordert.

2.2 Die mittlere talseitige Höhe der Außenwand darf max. 6,50 m nicht überschreiten, gemessen vom Schnittpunkt natürliche Gelände-Außenwand bis Schnittpunkt Außenwand-Dachhaut.

3. Grundstücksgröße:

Die Grundstücksgröße beträgt im Bereich der Einzelhausbebauung mindestens 375 m².

4. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:

4.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 m², 1 Strauch 1 m²). (Auswahl nach Pflanzliste)

4.2 Die geplante Realisierung der Pflanzfestsetzung ist bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan nachzuweisen.

4.3 Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln für jeweils 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen (Auswahl nach Pflanzliste).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 (1) Hess. Bauordnung (HBO) in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB)

1. Einfriedigungen:

Die Höhe der Einfriedigung beträgt einschließlich Sockelmauerwerk maximal 1,20 m. Das Sockelmauerwerk darf dabei maximal 0,50 m nicht überschreiten. Geschlossenes Mauerwerk ist nur als Stützmauerwerk zulässig.

2. Dachformen - Dachneigungen:

2.1 Zugelassen werden bei
1-geschossiger Bauweise 30 Grad bis 45 Grad Dachneigung
2-geschossiger Bauweise 25 Grad bis 38 Grad Dachneigung.

2.2 Als Dachformen sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

Ausnahmen von den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Ausnahmen gem. § 4 (3) 1, 2, 3, 4, 5, 6 BauNVO nicht zugelassen.

Pflanzliste - Empfohlene Bepflanzung (Auswahl)

Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Birke	-	Betula spec.
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Winterlinde	-	Tilia cordata
Bergahorn	-	Acer pseudo-platanus
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Zitterpappel	-	Popolus tremula
Lärche	-	Larix decidua
Salweide	-	Salix caprea
Kiefer	-	Pinus silvestris
Hundsrose	-	Rosa canina
Traubenholunder	-	Sambucus racemosa
Schwarzdorn	-	Prunus spinosa
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Haselnuß	-	Corylus avellana
Rot-Buche	-	Fagus silvatica
Eiche	-	Quercus robur
Esche	-	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Erle	-	Alnus glutinosa
Holz-Apfel	-	Malus silvestris
Wild-Birne	-	Pyrus achras

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. (Stand 02.5.1988)

Der Landrat des Hochtaunuskreises
- Katasteramt -

Usingen, den 28. Juli 1988

Der Landrat des Hochtaunuskreises

Im Auftrag

Vermess.Dir.
(Gail)

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Stadtverordnetenversammlung am 22.02.88 Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 11.05.88

Usingen, den 28. Juli 1988

Stadt Usingen, Hochtaunuskreis

(Konieczny)
Erster Stadtrat

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt in der Zeit vom 10.05.88 ~~bis~~

Usingen, den 28. Juli 1988 .....

(Konieczny)
Erster Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 22.02.88 die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 11.05.88 in der Zeit vom 19.05.88 bis 20.06.88 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Usingen, den 28. Juli 1988 .....

(Konieczny)
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.88 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 28. Juli 1988 .....

(Konieczny)
Erster Stadtrat

Genehmigt ab 6. Juli 1989

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Usingen, den .....

.....
Bürgermeister

Hinweis:

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

1. eine Verletzung der in § 214 (1) 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.