



ANSCHLUß-BEBAUUNGSPLAN
ALBERT-FRANKE STRASSE

Krankenhaus

Gärten
interim Fl.7

Schlagweg

Gartenfeldg. 8519
Im Füllgarter

Neutor

Fl.6

In den Haingärten

ANSCHLUß-BEBAUUNGSPLAN
AUF DER RIEDWIESE

Der Bebauungsplan besteht aus 2 sachlichen Teilplänen (Plan 1 Nutzung/Bebauungsplan 2 Landschaft). Die Festsetzungen beider Pläne sind gemeinsam Bestandteil des Bebauungsplanes.

Textliche Festsetzungen
Für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelten in Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen folgende Vorschriften:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauND

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauND) und Nebenanlagen (§ 14 BauND)
Die erforderlichen Stellplätze und Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen werden wenn:
a) die Anzahl der für die zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden kann und
b) Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung unter Wahrung der bauordnungs- und nachbarschaftlichen Belange erfordert.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
a) Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich, wenn keine besonderen Festsetzungen getroffen wurden, nach den Möglichkeiten der Bebauung innerhalb der überbaubaren Flächen. In jedem Fall ist eine Abstimmung mit der umgebenden Bebauung erforderlich.
b) Die Anforderungen an die Bauweise und die Höhenunterschieden zwischen den Gebäuden sind im Einzelfall mit der Stadt Usingen abzustimmen.
c) Anschließende Anbauten zu bestehenden Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sind im Einzelfall mit der Stadt Usingen abzustimmen.
1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung
Die Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen und die Firstrichtung richtet sich, wenn keine besonderen Festsetzungen getroffen wurden, nach der umgebenden Bebauung.

2. Höhenlage der Gebäude
Die Erdgeschossfußböden dürfen höchstens 60 cm über Oberkante der jeweiligen anschließenden Anlagen (Bürgersteig, Vorweg) liegen. Kniestocke sind unzulässig.

3. Grünplanung
Regelungen gem. § 9 (1) Pkt. 20, 25 und 26 werden im Teil 2 - Landschaft - des Bebauungsplanes getroffen.

4. Bauordnungrechtliche Gestaltungsansprüche gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 110 HGB und nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 (8) BauGB.
Soweit in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt ist, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Satzungen der Stadt Usingen zu berücksichtigen:

- 4.1 Gestaltungsansprüche für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet vom November 1980 in der jeweils neuesten Fassung.
- 4.2 Stellplatzsatzung vom 11. Mai 1987 in der jeweils neuesten Fassung.
- 4.3 Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Stadtzentrum" vom 27. November 1972.
- 4.4 Bodentafeln, die auf Bodenkundliche Schlüssen basieren, sind gemäß § 20 HGB unverzüglich dem Landschaftsamt für Denkmalschutz (Archibologische Denkmalschutz) zu melden.

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	WB	Ursprüngliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet		

2. Maß der baulichen Nutzung

I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	0,4	Grundflächenzahl
		0,8	Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Höhenlagen

	Baulinie		nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze		Gestaltungsansatz findet keine Anwendung
			Dachneigung größer 30 Grad

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Öffentliche Verwaltungen
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Zeichenerklärung

5. Verkehrsflächen:

	Strassenverkehrsflächen		Fußweg / Fußgängerbereich
	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: kombinierte Nutzung für Fußgänger/öffentliche Parkfläche
	Öffentliche Parkfläche		Elektrizität (Uniformstation) (nachrichtlich übernommen)
	Hubschrauberlandeplatz		

6. Grünflächen

	Grünfläche		
	Parkanlage		
	Dauerheimgärten		
	Spielplatz		
	Öffentliche / private der Öffentlichkeit zugängliche Grünflächen		

14. Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

	Umgränzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 17.03.1994
Az.: IV/34-61 04/01 USINGEN-30
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
im Auftrag
Polman

Zeichenerklärung

SAN Umgränzung der Sanierungsgebiete

Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Bereits beseitigte Gebäude, jedoch im Katasterplan noch nicht berücksichtigt

15. Sonstige Planzeichen

	Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
	Stellplätze
	Garagen
	Stützmauer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen
	Abgränzung der Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom ... übereinstimmen.
Vervielfältigungsgenehmigungen vom ... Usingen, den ... August 1991
Der Landrat des Hochtaunuskreises -Katasteramt- im Auftrag
(Konecny) Erster Stadtrat
Vermess.-Dir. (Gall)

Aufstellungsbeschuß der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 13.02.1990 u. 12.11.1990 Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 13.04.1990 Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Anhörung im Zeitraumbereich vom 04.12.1990 nach vorheriger Bekanntmachung Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 19.11.1990 Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Verfahrensvermerke

Offenlegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 25. Feb. 1991 in der Zeit vom 17. April 1991 bis 17. Mai 1991 nach Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 09. April 1991 Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen, in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02. Sept. 1991 Usingen/Ts, den 04. Sept. 1991
(Konecny) Erster Stadtrat

Anzeige gem. § 11 BauGB
Der Regierungspräsident hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Darmstadt, den ...
Regierungspräsident
(Konecny) Erster Stadtrat

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 14.12.01.1992 Usingen/Ts, den 21. Jan. 1992
(Konecny) Erster Stadtrat

Entworfen und erarbeitet nach den Bestimmungen des BauGB i.d.F. vom 8.12.1986 vom Büro für Hochbau + Stadtplanung Dipl.-Ing. Rainhard Sticherling, 6390 Usingen 1, Gutenbergweg 6
Sticherling

STADT USINGEN

BEBAUUNGSPLAN - SANIERUNGSGEBIET (S 1) TEIL 1 - BEBAUUNG -

GEMARKUNG USINGEN
FLUR 7 + 6 teilw. • M 1: 500

ÜBERSICHT DER BEBAUUNGSPLÄNE IM SANIERUNGSGEBIET M 1: 4000 INDEX: 0

DIPL.-ING. RAINHARD STICHERLING - ARCHITEKT + STADTPLANER
6390 USINGEN 1 - GUTENBERGWEG 6 TEL.: 06081/2018