



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

Verfügung vom 02. Sept. 1991
Az.: IV/34-61 404/01 Usingen 29
Regierungspräsidium Darmstadt

Im Auftrag
gez.: Rohmann
L.S.

Verfahrensvermerke

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom Dezember 1987 übereinstimmen.

Aufstellungsbescheid der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 (1) BauGB vom 13. FEB. 1990/22. NOV. 1990
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 14. APR. 1990
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Beteiligung der Bürger am Planverfahren gem. § 3 (1) BauGB durch Anhörung im Zeitraumbereich vom 22. NOV. 1990 bis 26. DEZ. 1990 und durch Auslegung eines Plankonzeptes nach vorheriger Bekanntmachung
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren gem. § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 18. MAI 1990
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Verfahrensvermerke

Offenlegung des Planentwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 (2) BauGB aufgrund des Stadtverordnetenbeschlusses vom 01. OKT. 1990 in der Zeit vom 26. NOV. 1990 bis 26. DEZ. 1990 nach Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 16. NOV. 1990
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Alle Satzungen gem. § 10 BauGB beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18. NOV. 1991
Usingen/Ts, den 14. MAI 1991

Anzeige gem. § 11 BauGB
Der Regierungspräsident hat keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Darmstadt, den 18. NOV. 1991

Im Auftrag
gez.: Konicany
Regierungspräsident

Bekanntmachung der Genehmigung des Planes gem. § 12 BauGB durch Veröffentlichung im Usinger Anzeiger am 26. SEPT. 1991
Usingen/Ts, den 30. SEPT. 1991

L. S. gez.: Konicany
Bürgermeister

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

Zelchenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet, WB Besonderes Wohngebiet, M Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie, Baugrenze

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

Zelchenerklärung

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Öffentliche Parkfläche, Fußweg / Fußgängerbereich

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität (Umformerstation) (nachrichtlich übernommen)

8. Grünflächen

Grünflächen, Parkanlage (Zulässig sind nur Gartenlauben mit einem Maximalmaß von 3 x 2 M Grundfläche zuzüglich 4 M² Freisitz. Weitere Festsetzungen in Teil 2 - Landschaft -), Dauerheingärten, Spielplatz, Öffentliche / private der Öffentlichkeit zugängliche Grünflächen

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

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

Zelchenerklärung

SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete

Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete, Bereits besetzte Gebäude, jedoch im Katasterplan noch nicht berücksichtigt

15. Sonstige Planzeichen

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

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

Textliche Festsetzungen

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

Planungsjahre gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauVO)

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 Grundstücks erforderlichen Stellplätze oder Garagen nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche nachgewiesen werden kann und

b) Form und Größe des Grundstücks eine solche Sonderregelung unter Wahrung der baurechtlichen und nachbarrechtlichen 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 Traufhöhen baulicher Anlagen haben sich an der Nachbarbebauung zu orientieren, in der Regel darf die Höhenifferenz max. 0,50 m betragen. Ausnahmen können bei stark hängigem Gelände und historisch bedingten Höhenunterschieden zugelassen werden.

Hinweis: Anschlüsse an neuzeitliche Gebäude 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 Erdgeschosfußböden dürfen höchstens 80 cm über Oberkante der jeweiligen anschließenden Anlagen (Bürgersteig, Wohnweg) liegen. Knaststeine sind unzulässig.

3. Grünplanung

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

4. Baurechtliche Gestaltungsvorschritte gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HGB und nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 (5) BauGB. Soweit in den Festsetzungen des Bebauungsplans nichts anderes bestimmt ist, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Satzungen der Stadt Usingen zu berücksichtigen:

4.1. Gestaltungssatzung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet vom November 1985 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. Bodenfonds, die auf Bodendenkmäler schließen lassen, sind gemäß § 20 HDSGB unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Archäologische Denkmalpflege) zu melden.

STADT USINGEN

BEBAUUNGSPLAN - SANIERUNGSGEBIET [S 5] TEIL 1 - BEBAUUNG - LFD. NR.

GEMARKUNG USINGEN FLUR 3+4; 2+20 teilw. • M 1: 500

ÜBERSICHT DER BEBAUUNGSPLÄNE IM SANIERUNGSGEBIET M 1: 4000

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