

# Bebauungsplan der Stadt Usingen

OT. – Wernborn

*Ausf. Flausenpl.*

## „Neue Strasse“

*Herrn Wz L*

mit integriertem Landschaftsplan

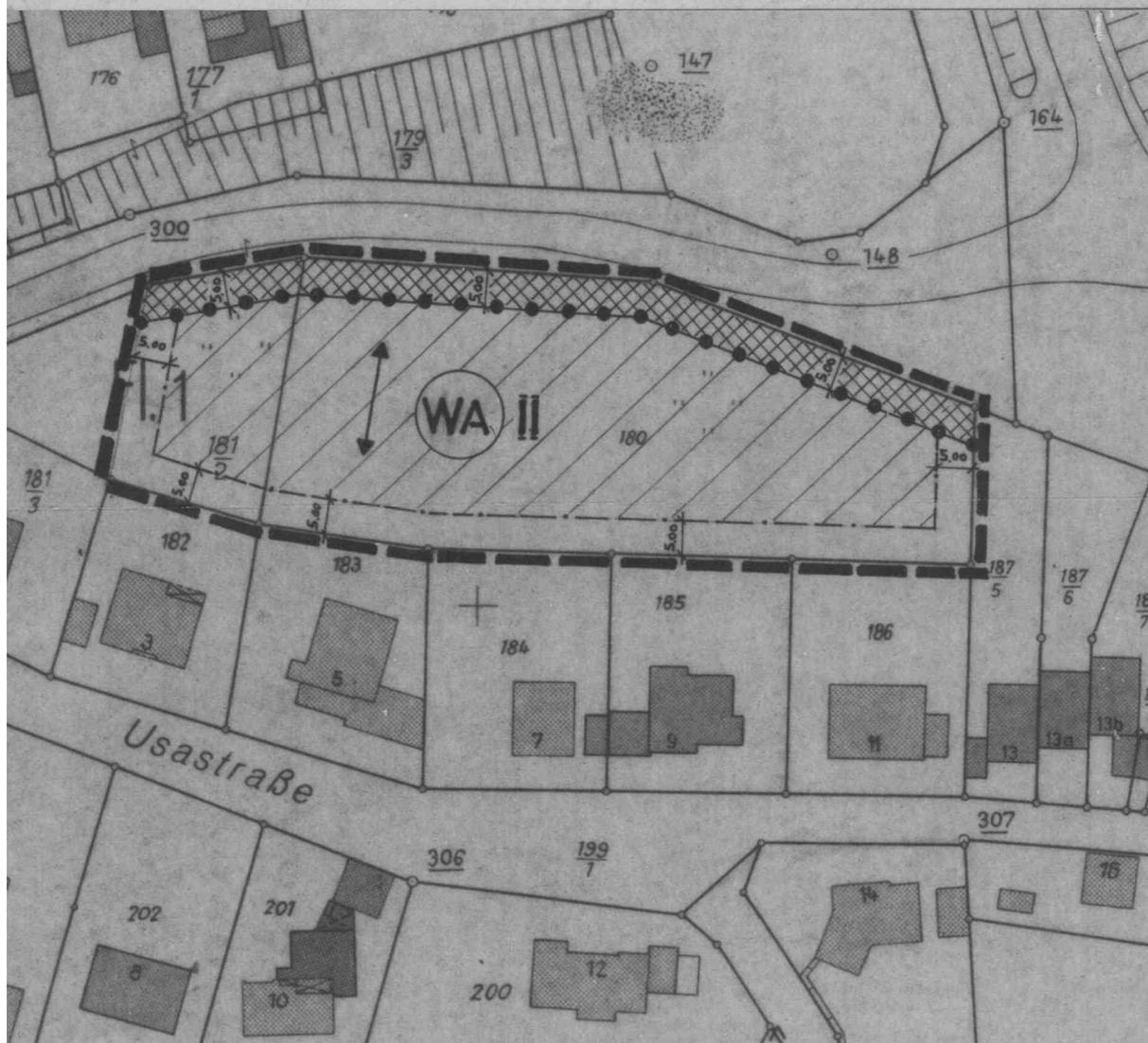
Bearbeitet:

Magistrat der Stadt Usingen, im Oktober 1992

*10.03.1993 L.S.*

*gez. Bleker*

.....  
Stadtbauamt 1. Stadtrat



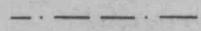
## PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze



überbaubare Fläche -WA-



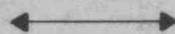
mit Leitungsrecht (Abwasserkanal) belastete Fläche gemäß § 9 (1) 21 BauGB

WA

allgemeines Wohngebiet

II

2-geschossig - Höchstgrenze



Hauptfirstrichtung

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

### 1. Garagen und Stellplätze

- 1.1 Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.
- 1.2 Bei Anordnung der Stellplätze sind für je 2 Stellplätze ein Laubbaum anzupflanzen und gegen schädliche Einwirkungen zu sichern.

### 2. Sockelhöhe

Die zulässige Sockelhöhe der Gebäude beträgt bergseitig max. 0,75 m, gemessen auf OK-Kellerdecke und bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche jeweils an der westlichen Grundstücksgrenze der neu zu bildenden Grundstücke.

### 3. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine 20 %ige Baum- u. Strauchpflanzung einschließen (ein Baum entspricht dabei 20 qm, ein Strauch 4 qm).

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (§ 13 (6) HBo).

Die Bepflanzungsaufgaben sind bei Bauantragsvorlage im Flächengestaltungsplan gemäß der Pflanzliste nachzuweisen.

Pflanzliste zu den Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

<u>Bäume:</u>	Eberesche	-	Sorbus aucuparia
	Lärche	-	Larix decidua
	Feld-Ahorn	-	Acer campestre
	Berg-Ahorn	-	Acer-pseudo-platanus
	Spitzahorn	-	Acer platanoides
	Birke	-	Betula spec.
	Hainbuche	-	Carpinus betulus
	Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
	Winterlinde	-	Tilia cordata
	Platane	-	Platanus acerrifolia
	Zitterpappel	-	Populus tremula
	Hängebirke	-	Betula pendula
	Stieleiche	-	Quercus robur
	Traubeneiche	-	Quercus petraea
	Ulme	-	Ulmus spec.
	Roßkastanie	-	Aesculus hippocastanum
	div. Obstbäume		
<u>Sträucher:</u>	Hasel	-	Corylus avellana
	Salweide	-	Salix caprea
	gemeiner Schneeball	-	Viburnum
	Flieder	-	Syringa vulgaris
	Liguster	-	Ligustrum vulgare
	wolliger Schneeball	-	Viburnum Lantana
	gemeiner Holunder	-	Sambucus nigra
	Forsythie	-	Forsythia
	div. Obststräucher		

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 118 (1) HBo  
in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Dachform Satteldächer werden als einzige Dachform vorgeschrieben.
2. Dachneigung Die zulässige Dachneigung darf 35 bis 45 Grad aller Teilung nicht überschreiten.
3. Dachgauben Dachgauben mit einer Höhe bis max. 0,50 m unter Firstlinie werden als Zwerchhäuser zugelassen. Der Abstand der Dachgaube von der Giebel- bzw. Brandmauer muß mindestens 1,50 m betragen.
4. Dacheindeckung Zulässig sind Pfannen und Ziegel in naturrot.
5. Drempel Bei eingeschossiger Bebauung sind Drempel bis zu einer lichten Höhe von 1,50 m, gemessen an Innenkante Außenmauerwerk bis OK-Ringanker, zulässig.
6. Entwässerung
  - a) Ausführung von Dachrinnen und Fallrohre in Kupfer oder Zink ohne Farbbehandlung.
  - b) Das Regenwasser der Dachrinnen soll als Brauchwasser genutzt und muß in einer Zisterne aufgefangen werden. Der Überlauf der Zisterne kann die Hauptentwässerungsleitung angeschlossen werden.

7. Fenster

Vorgeschrieben sind Fenster aus heimischen Hölzern (Fichte/Tanne, Lärche, Eiche) in stehendem Format.

8. Fassade

Die Fassade wird in hellen Farbtönen (weiß, beige, hellgrau) vorgeschrieben. Mindestens 20 % des umringenden Mauerwerks muß mit einer Fassadenbegrünung versehen werden. Für die Begrünung werden Rankgerüste zugelassen.

9. Einfriedigung

Geschlossene Wände sind nur als Schwerlaststützmauern aus Natursteinen bis zu einer mittleren Höhe von 1,50 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrsfläche ist nur ein Holzzaun (Staketten) bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Bearbeitet:

Magistrat der Stadt Usingen, im Oktober 1992

10.03.1993 L.S.

gez: Bleker

.....  
Stadtbauamt 1. Stadtrat

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

Der Landrat als Behörde  
der Landesverwaltung  
- Katasteramt -



.....  
in Auftrag 10. März 1993

Aufgestellt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16. NOV. 1992

Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. Hauptsatzung der Stadt Usingen öffentlich bekanntgemacht am 1. DEZ. 1992

Usingen, den 10 MRZ. 1993



.....  
(Bleker)  
Erster Stadtrat

Xi.v. mit § 2 (1) BauGB-MaßnahmenG

Auf die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 (2) ~~MaßnahmenG-verzichtet~~  
~~von~~ ~~bis~~ ~~§ 3 (1) BauGB~~ durchgeführt in der Zeit

Usingen, den 10 MRZ. 1993



.....  
(Bleker)  
Erster Stadtrat

Die Stadtversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 16. NOV. 1992 die Offenlegung des Bebauungsplanes beschlossen.

(mit dem Hinweis auf § 2 (1) BauGB MaßnahmenG.)

Der Entwurf mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 1. DEZ. 1992 in der Zeit von 2 1. DEZ. 1992 bis 2 2. JAN. 1993 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Usingen, den 10 MRZ. 1993



.....  
(Bleker)  
Erster Stadtrat

Der Bebauungsplanentwurf wurde gem. § 10 BauGB in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15. FEB. 1993 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 10. MRZ. 1993



.....  
Erster Stadtrat

Anzeigevermerk:

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

Verfügung vom 31. März 1993  
Az.: IV/34-61 d 04/01 -Wernborn 3-

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

im Auftrag: gez. Unterschrift L.S.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde ortsüblich bekanntgemacht am 13. APR. 1993

Usingen, den 14. APR. 1993



.....  
Erster Stadtrat

Hinweis:

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 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 Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

geändert am: