



- 1. Stellplätze und Garagen**
- Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird (Straßenrand).
Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Stellplatzsetzung der Stadt Ulm.
- 2. Gebäudehöhe**
- Die mittlere taleseitige Höhe der Betriebsgebäude darf bei zweigeschichtiger Bauweise max. 8,00 m, bei dreigeschichtiger Bauweise max. 11,00 m betragen, gemessen vom Scheitelpunkt nat. Gelände - Außenwand bis Fachlinie.
- 3. Pflanzfestsetzungen**
- Im Gewerbegebiet sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum = 20 m², 1 Strauch = 5 m²).
Bepflanzung von Parkplätzen:
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist auf Pflanzreihen oder Pflanzflächen für 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Die zu pflanzenden Gehölze sind aus der Pflanzliste zu wählen.
- Feuertafelungen gem. Bauordnungsverordnung (BauVO)**
- Im Gewerbegebiet werden in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudehöhen von mehr als 50 m mit seitlichem Auszug zugelassen (§ 22 (4) BauVO).
 - Von der Festsetzung der Grundflächenzahl können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauVO).
 - Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen. (§ 1 (5) in Verbindung mit § 8 (2) 2 BauVO)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 9 (4) BauVO**
- Dachneigung:**
Die Dachneigung beträgt 0 - 35 Grad.
 - Einfriedigungen:**
Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Höhe der Einfriedigungen max. 1,50 m. Geschlossene Mäde sind unzulässig. Zum Außenbereich ist als Einfriedigung Kunststoffummantelter Maschendraht (Höhe max. 2,0 m) zu verwenden und mit standortgerechten Gehölzen einzuräumen. Gehölzarten sind aus der Pflanzliste zu wählen.
- Textfestsetzungen gem. § 9 (1) 25a (BauG)**
- In den öffentlichen Verkehrsflächen - außerhalb der Zufahrten und von Grundstücken sind zusätzlich Pflanzstreifen vorzusehen.
 - Die Dachentwässerung ist zur Regenhaltung an Zisternen anzuschließen.
 - Stützmauern sind mit klimmenden oder rankenden Gewächsen zu bepflanzen.
- Pflanzliste:**
- Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Alnus glutinosa
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Populus tremula
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Corylus avellana
 - Quercus robur
 - Rosa canina
 - Salix caprea
 - Sambucus nigra
 - Viburnum opulus
 - Cornus sanguinea
- Pflanzflächen**
- Geltungsbereichsgrenze
 - Nutzungsgrenze
 - Baugrenze
 - Öffentl. Verkehrsfläche
 - bebaubare Fläche - GE -
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- GE** Gewerbegebiet
O offene Bauweise
II, III Geschoszahl, Höchstgrenze
II, QB Grundflächenzahl
QB Geschosflächenzahl
P Parkplatz

BEBAUUNGSPLAN der Stadt USINGEN "Am gebackenen Stein II"

mit integriertem Landschaftsplan

BRANDREITER UND HENNING v.d.HÖRN LP November 1990
 Bauaufsichts- und Planungsamt
 Bauaufsichts- und Planungsamt

geändert am

Es wird beschlossen, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke im Übrigen des Geländesbereichs mit dem Bebauungsplan (Landschaftsplan) kartographisch übernommen werden. (Stand 26.2.1989)
 Der Inhalt des Bebauungsplans ist durch die Besondere Bauvorschriften (Ulmer, den 11.9.1991, im Auftrag)
 L.S.
 Gez.(Neu) Vermess.Dr.

Aufgestellt gem. § 2 (1) Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bauordnungsverordnung vom 30.03.87. Der Aufstellungsbescheid ist gem. Bauordnungsverordnung der Stadt Ulm am 06.06.87.

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauG durchgeführt in der von 15.06.87 bis 29.07.87

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R

Die Sachverhalte der Bauordnung der Stadt Ulm sind in der Bauordnung vom 02.11.1987 und 2. am 03. Dez. 1980 die Offenlegung des Bebauungsplans, die am 21.11.1987 in der Bauordnung der Stadt Ulm am 06.06.87 und 2. am 03. Dez. 1980 in der Bauordnung der Stadt Ulm am 06.06.87 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau G öffentlich ausliegen.

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R

Die Bauordnungsverordnung vom 02.11.1987 ist in der Bauordnung der Stadt Ulm am 06.06.87 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau G öffentlich ausliegen.

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 20.11.1991
 Az. IV/34-81 d. 04/01-USINGEN - 2
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag
 L.S.
 Gez. Unterschrift

Die Bauordnung der Stadt Ulm wurde am 06.06.87 in der Bauordnung der Stadt Ulm am 06.06.87 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau G öffentlich ausliegen.

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R

Die Bauordnung der Stadt Ulm wurde am 06.06.87 in der Bauordnung der Stadt Ulm am 06.06.87 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau G öffentlich ausliegen.

L.S.
 Gez. Koniczny ... 1.5.R