



- FEHLSANZEIGE**
- 1. Stellplätze und Garagen**
 Garagen sind so anzuordnen, daß zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten wird (Straßenrinn).
 Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Stellplatzanzahl der Stadt Usingen.
- 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 Dachstuhl.
- 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 Pflanzreifen 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. Bauabstandsverordnung (BAuV)**
 1. Im Gewerbegebiet werden in Abweichung von der offenen Bauweise Gebäudehöhen von mehr als 50 m mit seitlichem Ausmaß zugelassen (§ 22 (4) BAuV).
 2. Von der Festsetzung der Grundflächenzahl können Ausnahmen zugelassen werden, sofern die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BAuV).
 3. Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen. (§ 1 (5) in Verbindung mit § 8 (2) 2 BAuV)
- Wandlungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 Hess. Bauordnung in Verbindung mit § 9 (4) BauGB**
 1. Dachneigung:
 Die Dachneigung beträgt 0 - 35 Grad.
 2. 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 (BauGB)
 1. In den öffentlichen Verkehrsflächen - außerhalb der Zufahrten und von den Grundstücken sind zusätzlich Pflanzstreifen vorzusehen.
 2. Die Dachentwässerung ist zur Regenhaltung an Zisternen anzuschließen.
 3. Stützmauern sind mit klimmenden oder rankenden Gewächsen zu bepflanzen.
- Pflanzliste:**
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Eiche | Alnus glutinosa |
| Birke | Betula pendula |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Kiefer | Prunus avium |
| Zitterpappel | Populus tremula |
| Yopelkische | Prunus avium |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Barnische | Quercus robur |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Haselnuß | Corylus avellana |
| Platanenbäumen | Platanus orientalis |
| Hundrose | Rosa canina |
| Silberweide | Salix caprea |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Wasserschmelbl | Viburnum opulus |
| Roter Hirtensiegel | 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 Geschosflächenzahl, Höchstgrenze
II, QB Grundflächenzahl
QB Geschosflächenzahl
P Parkplatz

STADT USINGEN

"Am gebackenen Stein II"

mit integriertem Landschaftsplan

BRANDRECHNER UND BERBERG v.d.HÖHE v.M. November 1990
 Bauaufsichts- und Planungamt

geändert am

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Berechnungen der Flurstücke im Übereinstimmung mit dem Bescheid des Landesverwaltungsamtes (Stand 26.2.1989) sind.
 Der Inhalt des Rechtsverhältnisses ist dem Bescheid des Landesverwaltungsamtes vom 11.9.1991.
 Im Auftrag:
 L.S.
 Gez.(Neu) Vermess.Dr.

Aufgestellt gem. § 2 (1) Bauangebotsverfahren in der Bauabstandsverordnung vom 30.03.87. Der Aufstellungsbescheid ist gem. Baugesetzgebung der Stadt Usingen vom 06.06.87.

Usingen, den 17.09.91 ... L.S.
 Gez. Koniczny ... 1. S.R.

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

Usingen, den 17.09.91 ... L.S.
 Gez. Koniczny ... 1. S.R.

Die Nachbarkontrollverfahren wurde durchgeführt in der Zeit vom 02.11.1987 bis 03.02.1988 und am 03.02.1988 die Öffentlichkeit des Bauabstandsverfahrens wurde durchgeführt in der Zeit vom 21.11.1987 bis 21.12.1987 in der Zeit vom 30.11.1987 bis 04.01.1988 zu 27.01.1988 in der Zeit vom 05.02.1991 bis 15.03.91 gem. § 3 (2) Bau GB öffentlich ausgesetzt.

Usingen, den 17. Sept. 1991 ... L.S.
 Gez. Koniczny ... 1. S.R.

Der Baugenehmigungsbescheid wurde gem. § 10 BauGB in der Bauabstandsverordnung vom 02.09.91 als baurechtlich verbindlich.

Usingen, den 17.09.91 ... L.S.
 Gez. Koniczny ... 1. S.R.

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

Verfügung vom 20.11.1991
 Az. IV/34-81 d. 04/70-USINGEN-2
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag
 L.S.
 Gez. Unterschmitt

Die Bauabstandsverordnung wurde durch die Bauabstandsverordnung vom 02.09.91

Usingen, den 17. Nov. 1992 ... L.S.
 Bleker ... 1. S.R.

Die Bauabstandsverordnung wurde durch die Bauabstandsverordnung vom 02.09.91
 1. eine Verletzung des § 2 (1) BauGB wird geltend gemacht, wenn
 2. die Bauabstandsverordnung nicht eingehalten wird.
 3. die Bauabstandsverordnung nicht eingehalten wird.
 4. die Bauabstandsverordnung nicht eingehalten wird.