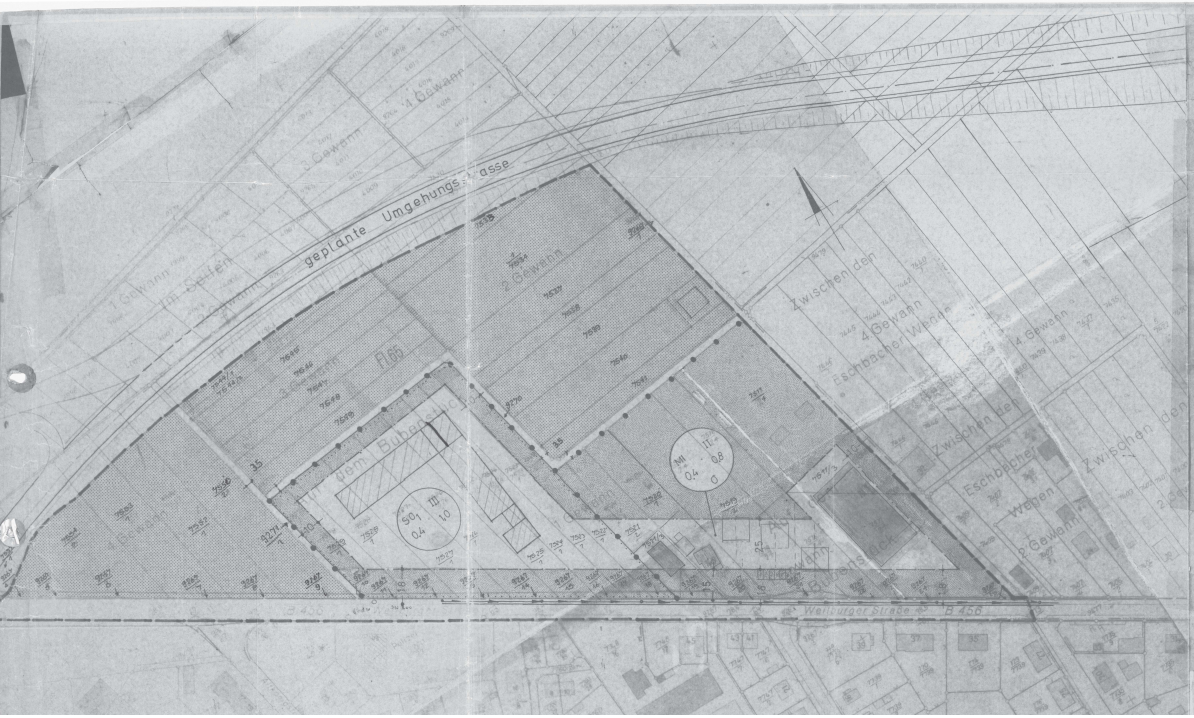

Festsetzungen

Bauweise:
Hauptgebäude sind mit seitlichen Grenzabstand entsprechend der Hessischen Bauordnung (HBO) zu errichten.
Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind, soweit möglich, gemeinsam auf der Grenze zu errichten. Wo notwendige normale Garagen auch in das Hauptgebäude innerhalb der bebaubaren Fläche einbezogen werden.
Der Abstand zur Straßengrenze beträgt bei Garagen 5,00 m, gemessen in Richtung der Einfahrt.

Höhen:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von α° = 30° oder Neigung zulässig.
Nebengebäude sind nicht verbaut, ebenso Pultdächer mit einer Neigung von mehr als 3°.

Dachgestaltung:
Rote Festtegarn, jedoch sind Eindeckungen aus Zellhabenzementplatten nicht zulässig.

Gebäudehöhen:

Die max. Gebäudehöhe entspricht O.K. Erdgeschoßfußboden 1,00 m, bezogen auf O.K. Bürgersteig oder Straße. Die Höhe der Außenwände bestimmt sich auf O.K. Gelände in Vertikalschnitt.

Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:
max. Länge der Außenwand = 7,50 m
max. Höhe der Außenwand = 2,50 m in FH.
Versetzter Flachdach

Grundstücksentwässerungsanlagen:
Aufgrabungen der Straße oder öffentlicher Verkehrsfläche mit Einrichtungen bis max. 1,10 m Höhe einschl. Sockel von 0-40 cm, wie in nachstehender Skizze dargestellt, erlaubt.

In Ausnahmefällen können bei stark hängigem Gelände Stützmauern bis max. 1,20 m zugelassen werden. Rückliegende Anordnung hinter der Baugrenze (Abstandsfläche) ist möglich mit einer max. Höhe von 2,50 m.

SO1 Sonderbaugebiet für Stützpunktfeuerwehr

Anlagen:
Die Errichtung behelfsmäßiger Bauten ist nicht zulässig. Die Errichtung von Ställen, auch zum Zwecke der Kleintierhaltung für den Eigenbedarf ist unzulässig.

Erdaufschüttungen für Terassen und dergl. sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie haben von den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten, es sei denn, daß Nachbarterassen einander angeglichen werden. Die Böschungen sind flach an das natürliche Gelände anzuschließen mit einer Neigung von mind. 1:3.

Hinweis außerhalb des Satzungstextes:
Außer den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung von Bauvorhaben insbesondere zu beachten:
1. Die Bausatzung der Stadt Usingen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der § 24 der Hess. Bauordnung bezüglich der Gestaltung der Vorgärten.

Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßen
- Wege
- 25 Abwasserleitung
- Wasserleitung
- Geplante Gebäude
- Bestehende Gebäude
- Bepflanzung geplant
- Nicht überbaubare Flächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Flächen für Gemeinbedarf

1 Baugebiet
2 Geschoßzahl
3 Grundflächenzahl
4 Geschoßflächenzahl
5 Offene Bauweise

6126
V
03
Auf dem Bubenstück
Usi

BEBAUUNGSPLAN
der Stadt USINGEN

Baugebiet: Auf dem Bubenstück
im Stadtteil: Usingen M=1:1000

Beschluß Straßenamt Usingen vom 09. Feb. 1976

Es wird bescheinigt, daß die Übereinstimmung der Flurstücke innerhalb des Planbereiches mit den Bestandskarten des Katasteramtes gegeben ist.

15. 11. 1976

Aufgestellt gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Stadtverordnetenversammlung am 3. Feb. 1976

Ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Zeit vom 15. Nov. 1976 bis 21. Juni 1976

Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juli 1976

Genehmigt gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) durch Verfügung vom 15. Nov. 1976 Az. 17.5.31

Der Satzungsbeschluß vom 11. Oktober 1976, wurde am 13. Dezember 1976 wiederholt. Der Satzungsbeschluß ist ortsüblich bekanntgemacht worden im Anzeiger

Usingen, den

i.V. Stritz
Erster Stadtrat