



**1. GARAGEN UND STELLPLÄTZE**  
 Für die Anzahl der Garagen und Stellplätze je Wohneinheit gelten die Bestimmungen des § 67 HBO in der Fassung vom 16.12.1977 in Verbindung mit Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 23.03.1977 (Stellplatzbedarf). Garagenstellplätze sind grundsätzlich mit einem Mindestabstand von 5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen anzuordnen.

**2. SOCKELHÖHEN**  
 Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt im Mittel max. 1,0 m, gemessen vom Schnittpunkt nat. Gelände Außenwand bis Schnittpunkt Freischrittsboden - Außenwand.

**3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**  
 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 300 m<sup>2</sup>.

**4. PFLANZFESTSETZUNGEN**  
 In MI und MD sind mindestens 40 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 50 Jahre Baum- und Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspricht dabei 10 m<sup>2</sup>, 1 Strauch 1 m<sup>2</sup>).  
 Der vorhandene Bewuchs ist so weit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - sind zu erhalten. Hiervon sind Obstbäume, abgesehen von Hochstämmen und Schalenobst, ausgenommen. Falls durch die Erhaltung dieser Bäume die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (s. Deutsche Normen: "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" DIN 19220, Oktober 1973).  
 Die vorgesehene Gestaltung der Außenanlagen und die Bepflanzung sind bei der Bauantragsvorlage nachzuweisen. Die Flächen mit Pflanzfestsetzungen sollen mit standortgebundenen Laubbäumen bepflanzt werden. Koniferen bis zu 5 % sind zulässig. Das Pflanzmaterial ist aus der nachstehenden Pflanzliste zu wählen.

**PFLANZLISTE**

Bäume	
Birke	- Betula
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Linde	- Tilia spec.
Hainbuche	- Carpinus betulus
Feldahorn	- Acer campestre
Eiche	- Quercus robur
Auchstämmige Obstbäume	

**Sträucher**

Molliger Schneeball	- Viburnum opulus
Haselnus	- Corylus avellana
Hartnussel	- Corylus sanguinea
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaea
Oststräucher	

uf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln jeweils mit 6 Stellplätze ein gleichmäÙiger Laubbau zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Bepflanzungen sind nicht auf die Pflanzungen der Ziff. 1.3 bis 1.5 anzurechnen.

**Immissionsschutz**  
 An der der B 456 zugewandten Gebäuseite sind Schallschutzfenster gem. DIN 4109 = Schallschutz im Hochbau - mit einem Mindestwert des bewerteten Schalldämm-MaÙes R von 35 dB anzuordnen. Die Grundrisse sind nach lärmtechnischen Gesichtspunkten zu gestalten.

**FESTSETZUNGEN GEM. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**

1. In MD-Gebiet (§ 3) wird eine ausschließliche Wohnbebauung nicht zugelassen (§ 1 (4) i. V. mit Abs. 8).
2. Die im MD-Gebiet gem. § 5 (2) 4 - 9 allgemein zulässigen Nutzungen werden nur ausnahmsweise zugelassen (§ 1 (5)).
3. Die im MD-Gebiet gem. § 5 (2) 10 allgemein zulässige Nutzung wird nicht zugelassen.

Planungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gem. § 118 (1) HBO und Erlass des Hess. Ministers des Innern vom 28.01.77 in Verbindung mit § 9, Abs. 4 BBAUG

**1. DACHNEIGUNG**  
 Die Dachneigung beträgt:  
 bei eingeschossiger Bauweise 20 - 38 Grad  
 bei zweigeschossiger Bauweise 20 - 30 Grad

**2. DACHAUFBAUTEN**  
 Gauen und Dachanschnitte:  
 bei eingeschossiger Bauweise zulässig  
 bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig

**3. EINFRIEDIGUNG**  
 Die Höhe der Einfriedigung beträgt max. 1,5 m, geschlossene Flächen sind nicht zulässig.

Die planungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften gelten nicht für die Justizverwaltung.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen der Flurstücke und deren Bezeichnung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen (nach dem Stand vom 02.12.87).

Usingen, den 02.04.1987  
 DER LANDRAT DES HOCHTAUNUSKREISES  
 - Katarbaum -  
 im Auftrage  
 L.S. ....  
 (Landrat)

Aufgestellt gem. §§ 2, 8 und 9 BBAUG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16. Mai 1983  
 Der Aufstellungsbescheid wurde gem. Hauptatzung der Stadt Usingen bekanntgemacht am 16. Juni 1983

Usingen, den 03. Dec 1987...  
 L.S. Gez. Eggebrecht  
 (Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 2 a BBAUG durchgeführt in der Zeit von 09. Sep 1984 - bis 15. Okt 1984

Usingen, den 09. Dez. 1987...  
 L.S. Gez. Eggebrecht  
 (Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Usingen hat in ihrer Sitzung am 18. Mai 1985 die Offenlegung des Bebauungsplans beschlossen. Der Bescheid mit Begründung hat mit Bekanntmachung vom 20. Dec 1985 in der Zeit von 06. Jan 1986 bis 14. Feb 1986 gem. § 2 a (6) BBAUG Öffentlich ausliegen.

Usingen, den 03. Dez. 1987...  
 L.S. Gez. Eggebrecht  
 (Bürgermeister)

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde gem. §§ 5 und 31 HBO i.d.F. vom 1.7.1960 in Verbindung mit §§ 2, 8, 9 und 10 BBAUG in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 02. Nov 1987 als Satzung beschlossen.

Usingen, den 03. Dec. 1987...  
 L.S. Gez. Eggebrecht  
 (Bürgermeister)

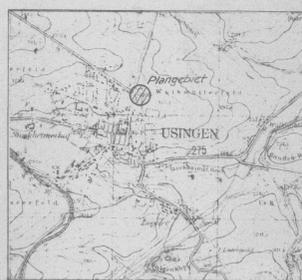
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBAUG und § 5 (4) HBO in Verbindung mit § 8 der Hauptsatzung der Stadt Usingen vom 20.7.1977 bekanntgemacht am 22.03.88

Der Plan ist somit rechtsverbindlich geworden.

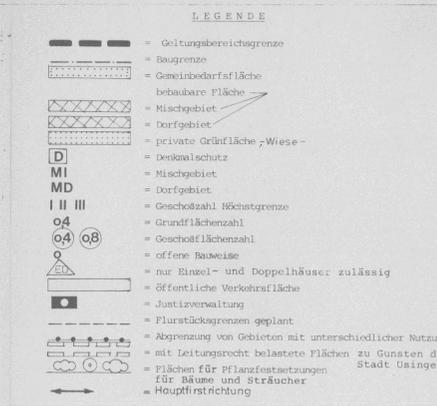
Usingen, den 22. März, 1988  
 L.S. Gez. Eggebrecht  
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk:  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauB wurde durchgeführt.  
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 3. FEB. 1988  
 Az. V 3/84-610 04/01  
 DER REGIERUNGSPRESIDENT DARMSTADT  
 Im Auftrage  
 L.S. gez. Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN M = 1 : 10 000



**BEBAUUNGSPLAN  
 DER STADT USINGEN  
 »Hinter den Gärten«  
 Stt. Usingen**



**Hinweis:**  
 Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist gem. § 15 a BBAUG unbeachtlich, wenn sie nicht wesentlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung des Bebauungsplanes verletzt worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Bearbeitet: Planungsamt der Stadt Usingen

Überarbeitet: Kreisbauamt des Hochtaunuskreises

Oktober 1985  
 August 1987  
 Dr. P. Felmann  
 Bauinspektor

Gem. Usingen, Flur 15tlw. u. 96 tlw., M. 1:1000