

DECKBLATT ZUR
VEREINFACHTEN VERÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3
DER GEMEINDE NÜSTTAL
OT. HOFASCHENBACH

FULDA, DEN 15.2.82.

Ernst Feuerstein
Bau-Ing. (grad) Architekt
Mittelstr. 8 Tel. 76125
6400 Fulda

B E G R Ü N D U N G

zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3
der Gemeinde Nüsttal für den Ortsteil Hofaschenbach

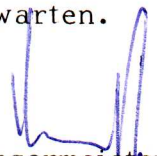
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Nüsttal für den Ortsteil Hofaschenbach in der Fassung der II. Änderung soll erneut geändert werden. Es sind folgende Änderungen vorgesehen:

1. Das als Erschließungsabschnitt II ausgewiesene Neubaugebiet soll in den ^{ge-}markungsteilen "Am Haselsteiner Berg" und "Im Strickfeld" zur Bebauung freigegeben werden, wenn 70 % der Grundstücke des Erschließungsabschnittes I bebaut sind. Mit der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Kassel vom 4. Dez. 1974 sollte der II. Erschließungsabschnitt zur Bebauung freigegeben werden, wenn 80 % des Erschließungsabschnittes I bebaut sind. Bei Einhaltung dieser Auflage wäre der Erschließungsabschnitt II auf nicht absehbare Zeit blockiert, weil die bisher nicht bebauten Grundstücke (ca. 30 %) von Eigentümern erworben wurden, die z. Z. eine Bebauung nicht beabsichtigen und auch nicht zu einem Verkauf der Grundstücke bereit sind.
2. Die Erschließung des Grundstückes Flur 4, Flurstück 6, soll durch Anlegung eines Wendehammers geändert werden. Der ursprünglich geplante Rundweg konnte wegen der Geländeverhältnisse nicht beibehalten werden. Das Verbindungsstück zwischen den beiden Wohnstraßen wäre so steil geworden, das es bei ungünstigen Witterungsverhältnissen kaum befahrbar gewesen wäre, oder der Geländeeinschnitt hätte durch erhebliche Abgrabungen und Aufschüttungen aufgefangen werden müssen. Dieser Geländeingriff erscheint angesichts der exponierten Lage des Baugebietes nicht vertretbar. Der Eigentümer des Grundstückes ist mit der Änderung des Bebauungsplanes einverstanden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 bleiben durch die III. Änderung unberührt. Mehrkosten für die Erschließung der Baugrundstücke sind durch die vorgesehene Änderung nicht zu erwarten.

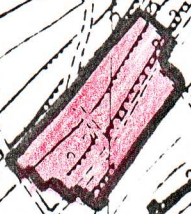
Nüsttal, den 26. Febr. 1982




Bürgermeister

Linz-B. 463.9

12



Somges
höfe
Kirschenhof

Kapellen-B.

Hofaschenb.

Altenmühle

356.1

350

335

11
o.(27)
feld

Steinbusch

Sp.Pl.

Vieth-
M.

Wacht-B.

316.7

325

345

Nüst

Morles

324

10

Am Bieberweg

375

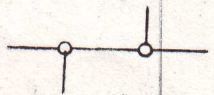
345

Wbh

Z e i c h e n e r k l ä r u n g



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)



Baulinie



Baugrenze



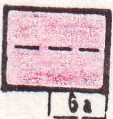
Abgrenzung des Änderungsgebietes



Öffentliche Verkehrsflächen
(mit Schrammbord, Fahrbahn und 1 Gehsteig)



vorhandene Gebäude



geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung
(Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die First-
richtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der
eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.)
Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.



nicht überbaubare Grundstücksflächen



Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener
Nutzung)



Öffentliche Grünflächen (mit eingetragener Nutzung)



Trafostation



Flurgrenze

Im übrigen gelten die Festsetzungen des
Bebauungsplanes Nr. 3 "Am Haselsteiner Berg/
Im Kessel", OT. Hofaschenbach

Grunde des künftigen Geltungsbereiches dieses
Bebauungsplanes

vorhandene Grundbesitzverhältnisse

geplante Grundbesitzverhältnisse (nicht verbindlich)

Baulinien

Bebauungsart

Änderung des Änderungsbereiches

offene Verkehrsflächen
(als Grünanlage, Verkehrs- oder Sportplatz)

vorhandene Gebäude

geplante Bebauung als einzelstueckliche Nutzung
(Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Fläche
festgelegt. Die Stellung und Ausmessung der
einzelstuecklichen Gebäude ist nicht verbindlich.)
Die Grenzlinie ist aber nach der BZO.

nicht überbaute Grundbesitzflächen

Flächen für den Dienstort (mit einzelstuecklicher
Nutzung)

offene Verkehrsflächen (mit einzelstuecklicher
Nutzung)

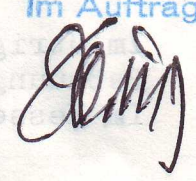
GENEHMIGT

mit Verfügung vom 06. Aug. 1982
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (07) -

Kassel, den 06. Aug. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



III. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nüsttal
für den Ortsteil Hofaschenbach

Beglaubigungsvermerk

Es wird hiermit bescheinigt, daß Blatt 2 dieser 3. Planänderung - Deckblatt zur vereinfachten Veränderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nüsttal, Ortsteil Hofaschenbach - bezüglich der äußeren Begrenzung mit dem am 4.12.1974 genehmigten Bebauungsplan übereinstimmt. Nur innerhalb der Änderungsgrenze wurden Veränderungen vorgenommen. Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen nach der Bescheinigung des Katasteramtes Fulda vom 9. April 1973 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Nüsttal, den 15. 2. 1982



Bürgermeister

Aufstellungsvermerk

Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nüsttal für den Ortsteil Hofaschenbach wurde von der Gemeindevertretung am 25. Febr. 1982 beschlossen.



Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 15. März 1982 bis 15. April 1982 statt.



Bürgermeister

Offenlegungsvermerk

Der Entwurf zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Nüsttal für den Ortsteil Hofaschenbach hat in der Zeit vom 15. März 1982 bis 15. April 1982 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister

Satzungsbeschlußvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal am 27. Mai 1982 als Satzung beschlossen.



Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

S. Hebest Vermerk

Bekanntmachungsvermerk:

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht. Damit geworden.

Nüsttal, den 20. Aug. 1982



20. Aug. 1982
Plan rechtskräftig