



**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**


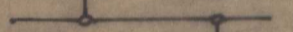
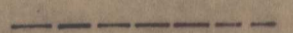
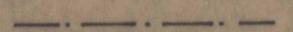
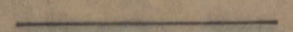
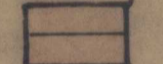



Gemeinde Nüsttal Ortsteil Rimmels

Am Kirchrain  
M. 1 : 1000

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBG I, S. 429) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1960 (BBG I, S. 429 i. d. F. 26.11.1968 (BBG I, S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBG I, S. 21) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl, S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der hess. Bauordnung vom 6.7.1957, i. d. F. vom 30.9.1965 (GVBl. I, S. 305) 4.7. 199

Bearbeitet im November 1973 unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange.

Planzeichen und Festsetzungen gem. § 2 des BBG.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
-  Baugrenze
-  nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  geplante Bebauung. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.
-  vorhandene Gebäude
-  öffentliche Verkehrsflächen  
Fahrbahn und 1 Gehsteig
-  Kinderspielplatz

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - II** Geschößzahl 2 als Höchstgrenze
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - 0,7** Geschößflächenzahl
  - 0** offene Bauweise

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 4.12.1974  
- III/3c - III/3d - 613 04 - 01 (07) -



**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Im allgemeinen Wohngebiet gelten gemäß § 9 BBAug folg. Festsetzungen,

1. Je Wohneinheit ist auf den Baugrundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
2. Bei 1 geschoßigen Häusern ist nur ein Kniestock bis zu 80 cm zulässig; bei 2 geschoßigen Häusern ist kein Kniestock zulässig.
3. Die Sockel der Wohnbauten bei 2 geschoßiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen, **Außenwandhöhe Traufseiten nicht mehr als 6,50m.**
4. Offene Bauweise; Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen mind. 2,50 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hier für keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zu zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BNUZ VO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z. B. Steilhang) und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

6. Die Baugrundstücke müssen mindestens 600 qm groß sein.
7. Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
8. Die Dachneigung kann bei 1 geschoßigen Wohnhäusern 25-40° bei 2 geschoßigen Wohnhäusern 25 - 35° betragen.
9. Als Einfriedigung an den Straßen und zwischen den Vorgärten sind Hecken, Büsche oder Zäune bis zur Höhe von 80 cm zulässig; Mauern, Zäune und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.


**Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke**


1. **Bezeichnung des Planes**  
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nüsttal Ortsteil **Rimmels** am **Kirchrain**.  
Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965


2. **Bescheinigung des Katasteramtes**  
"Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."

(Siegel)  Fulda, den 30. Juli 1974  
Katasteramt  
Im Auftrag  
Köhlig


3. **Aufstellungsbeschlussvermerk**  
"Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Nüsttal beschlossen  
am 25. Mai 1973

(Siegel)  Nüsttal, den 5.11.1973

4. **Offenlegungsvermerk**  
"Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 11.3.1974 bis 11.4.1974 öffentlich ausgelegt."  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.4.1974 vollendet."  
(Siegel)  Nüsttal, den 25.7.1974

5. **Satzungsbeschlussvermerk**  
"Der Planentwurf (Bebauungsplan) ist als Satzung gemäß § 10 BBAug von der Gemeindevertretung am 6. Juni 1974 beschlossen worden."  
(Siegel)  Nüsttal, den 15.7.1974

6. **Genehmigungsvermerk**

7. **Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:**  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 11.4.1975 bis 11.5.1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 11.4.1975 vollendet."  
(Siegel)  Nüsttal, den 24.5.1975

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1**  
**GEMEINDE NÜSTTAL**  
**ORTSTEIL RIMMELS**  
**AM KIRCHRAIN**  
M.1:1000  
HÜNFELD 3, DEN 5.11.1973  
**DER ARCHITEKT:**  
**BENNO BUG**  
ARCHITEKT  
6418 HÜNFELD 3  
Tel.: (06652) 507