

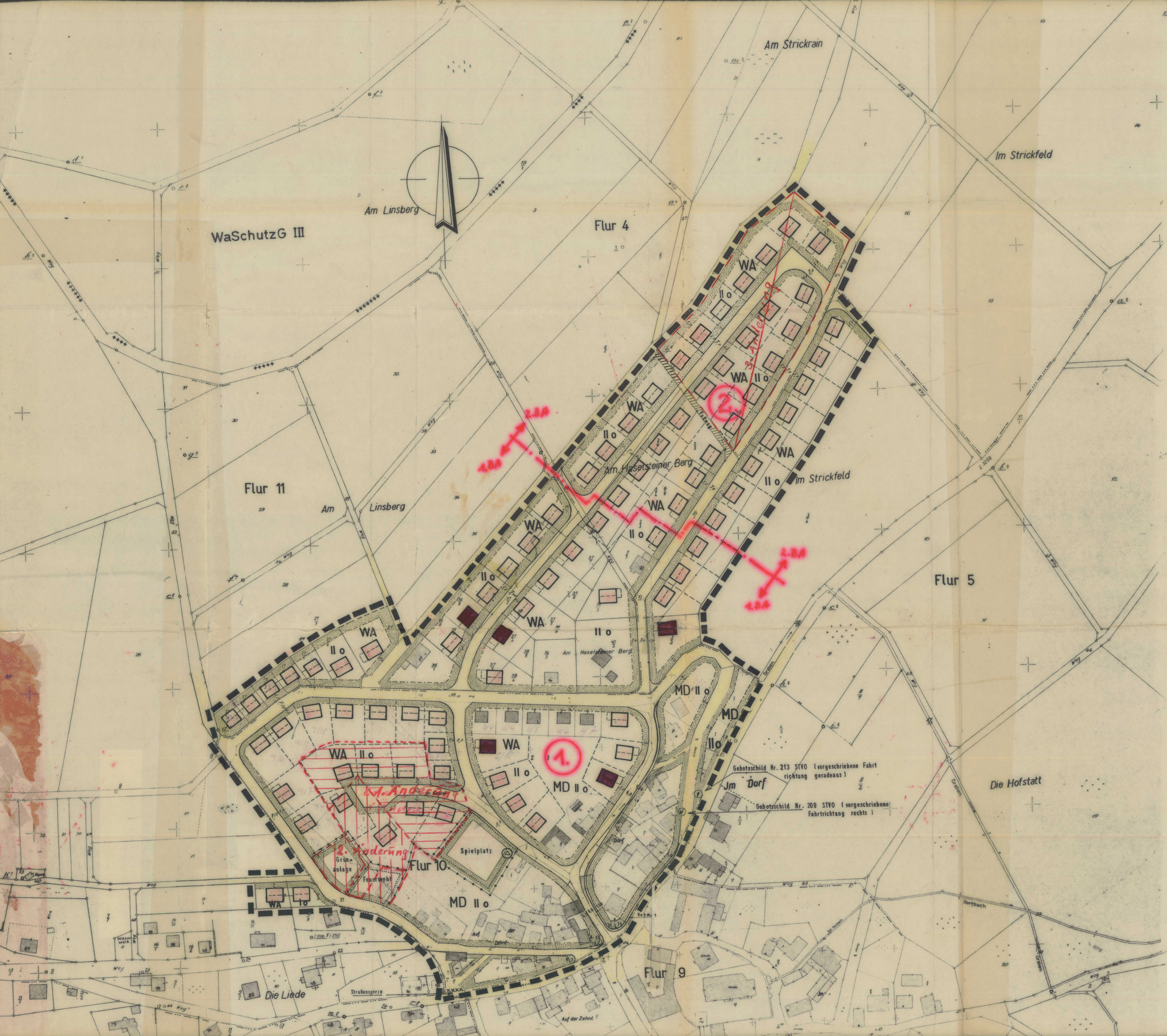
Bebauungsplan Nr. 3

der Gemeinde

Nüsttal (OT. Hofaschenbach)

Maßstab 1:1000

Beseitigung des Katasteramtes
 wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis der Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Hüfelfeld, den 9. April 1973
 Katasteramt
 Im Auftrag:
Klein



nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBodl. I, S. 344) in Verbindung mit der Benutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BBodl. I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBodl. I, S. 1039) und der Flanzzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBodl. I, S. 24) sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (VBl. 2, S. 36) in Verbindung mit § 29(4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.7.1966 (VBl. 1, S. 365)

Bearbeitet im April/Mai 1973 unter Mitwirkung der Träger Öffentlicher Belange

- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen
 - Öffentliche Verkehrsflächen (mit Schrambord, Fahrbahn und Gehsteig)
 - vorhandene Gebäude
 - geplante Bebauung mit eingetragener Firsttrichtung (Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firsttrichtung 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

- Art der baulichen Nutzung**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - I** Geschosshöhe 1 als Höchstgrenze
 - II** Geschosshöhe 2 als Höchstgrenze
 - o4** Grundflächenzahl
 - o7** Geschosflächenzahl
 - o** offene Bauweise

① ② Bau- u. Erschließungsabschnitte

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- In allgemeinen Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) gelten gemäß § 9 Bldg folgende Festsetzungen:
1. Je Wohninheit ist auf den Baugrundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
 2. Bei 1 geschosigen Wohnhäusern sind Kniestücke bis zu 80 cm zulässig; bei 2 geschosigen Wohnhäusern sind keine Kniestücke zulässig.
 3. Die Dächer der Wohnbauten bei 2 geschosiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 50 cm aus dem geschlossenen Boden ragen. **Ausnahmende Traufseiten nicht mehr als 8,50 m.**
 4. Offene Bauweise (Freisitzbauweise für Wohnbauten) müssen in allen Fällen mindestens 2,50 m betragen, soweit nach § 25 Bldg nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
 5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwerk - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen 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.
 6. Für Garagen sind die Bestimmungen der BldgVO über Wäulungen und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 3 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
 7. Die Baugrundstücke müssen mindestens 80 qm groß sein.
 8. Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
 9. Die Dachneigung kann bei 1 geschosigen Wohnhäusern 25 - 40°, bei 2 geschosigen Wohnhäusern 25 - 35° betragen.
 10. Die 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.

Aufstellungsbeschlussvermerk
 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Nüsttal am 22.6.1972 beschlossen.
 Nüsttal, den 5.7.1973

Bürgermeister

Offenlegungsvermerk
 Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gen. § 2, Abs. 6, BldgV in der Zeit vom 26.11.1973 bis 30.12.1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die Auslegung ist gemäß Hauptsetzung an 16.11.1973 bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Satzungsbeschlussvermerk
 Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BldgV von der Gemeindevertretung Nüsttal am 21.2.1974 als Satzung beschlossen.
 Nüsttal, den 4.3.1974

Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
GENEHMIGT
 unter Auflagen
 mit Verfügung vom 4.12.1974
 -III/30-III/36-G10 04-01 (03)-

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
Klein

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung
 Der genehmigte Bebauungsplan hat gen. § 12 BldgV von 17.2.1975 bis 17.3.1975 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Die Auslegung ist gen. Hauptsetzung an 17.3.1975 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
 Nüsttal, den 18.3.1975

Bürgermeister