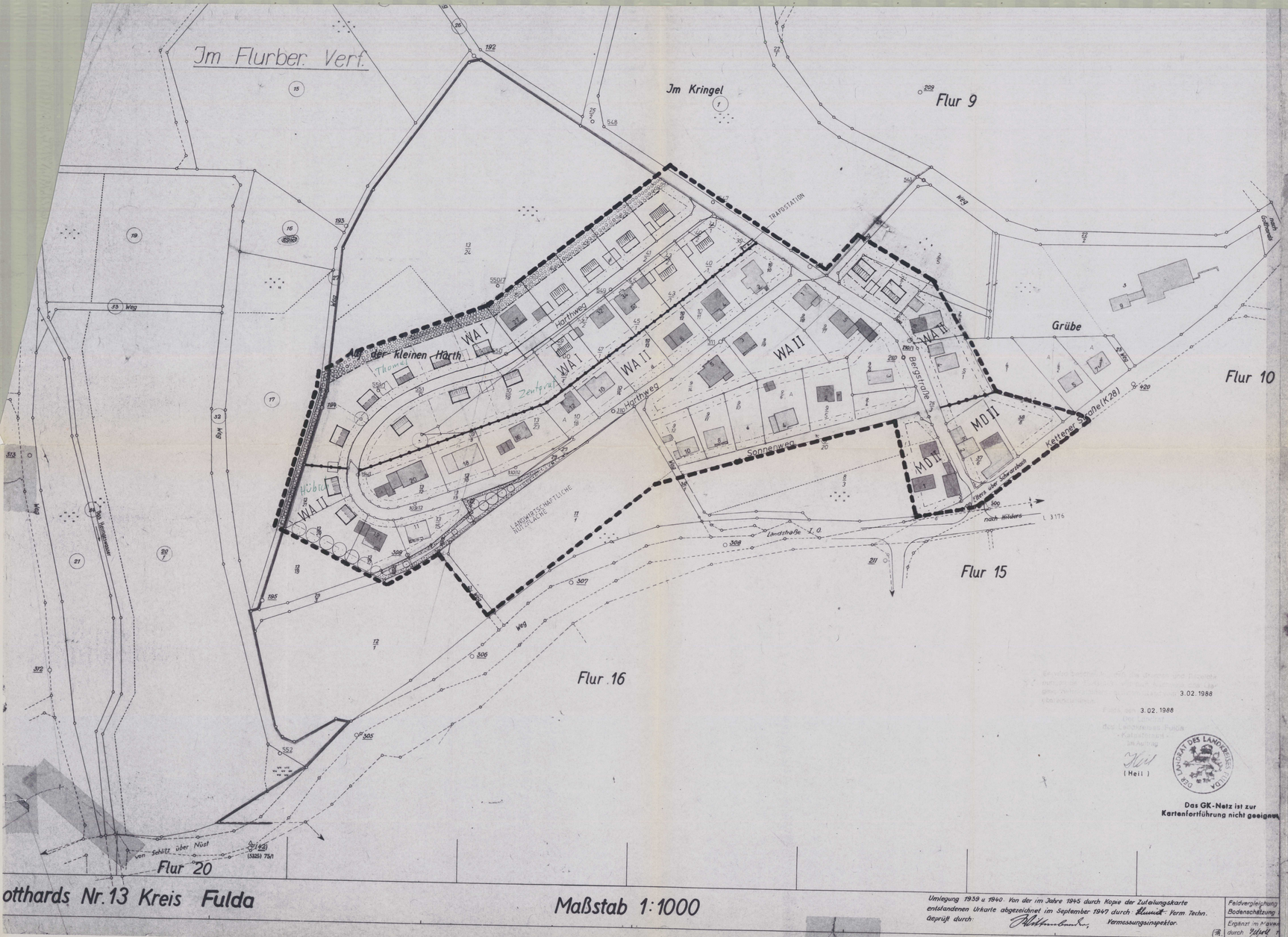

GEMEINDE NÜSTTAL

KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 ORTSTEIL GOTTHARDS

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES WIRD DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEGENSTANDSLOS

RECHTSGRUNDLAGEN

A.	BAUGESETZBUCH	(BAUGB)	VOM 01.07.1987
B.	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	(BAUNVO)	VOM 15.09.1977
C.	PLANZEICHENVERORDNUNG	(PLANZVO)	VOM 30.07.1980
D.	HESSISCHE BAUORDNUNG	(HBO)	VOM 16.12.1977
E.	HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG	(HGO)	VOM 30.08.1976

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

1.1 GRENZEN UND ABGRENZUNGEN

1.11 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.12 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.21 WA I ALLGEMEINES WOHNGEBIET EINGESCHOSSIG

1.22 WA II ALLGEMEINES WOHNGEBIET ZWEIGESCHOSSIG

1.23 MD II DORFGEBIET ZWEIGESCHOSSIG LANDWIRTSCHAFT UND GEWERBE NUR IM HEUTIGEN UMFANG ZULÄSSIG

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

1.31	GRUNDFLÄCHENZAHL	0.3
1.32	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0.5 F. 1-GESCHOSSIGE BAUWEISE
1.33	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0.6 F. 2 GESCHOSSIGE BAUWEISE
1.34	BAUWEISE	O
1.35	DACHFORM	SD+WD
1.36	DACHNEIGUNG	28° - 38°
1.37	KNIESTOCK	BEI ZULÄSSIGER EINGESCHOSSIGER BAUWEISE MIT UND OHNE AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES WIRD DIE KNIESTOCKHÖHE (DREMPEL AUF 0.75 M BEGRENZT.

1.38 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600 M²

"WENN IM RAHMEN DER HBO V. 16.12.1977 (GVBl. I S. 1978) S. 2 KELLER UND ODER DACHGESCHOSSE ALS ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE ANZURECHNEN SIND, KÖNNEN DIESE IM WEGE DER AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, SOFERN DIE FESTGESETZTEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, UND DIE ANORDNUNG DER VERMEHRT ERFORDERLICHEN EINSTELLPLÄTZE SOWIE EINES ANGEMESSENEN GRÜNFLÄCHENANTEILS AUF DEM GRUNDSTÜCK GESICHERT SIND.

DIE AUSSENWANDHÖHE AN DER TALSEITIGEN TRAUFSEITE DARF NICHT MEHR ALS 5.00 M BETRAGEN. DIE HÖHE WIRD GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE BIS ZUM ANSCHNITT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

1.39 DACHGAUPEN

DACHGAUPEN SIND IN DER LÄNGE AUF 1/2 DER FIRSTLÄNGE ZU BEGRENZEN MIT FOLGENDER MASSGABE, DASS DIE GAUPENHÖHE ÜBER DER DACHHAUT 1.5 DER DACHHÖHE, GEMESSEN VON DER TRAUFE BIS FIRST NICHT ÜBERSTEIGEN DARF, MAXIMAL JEDOCH 1.50 M. DER SEITLICHE ABSTAND VON DER GIEBELWAND BEI SATTELDÄCHERN UND BEI WALMDÄCHERN VON DER GRATKEHLLINIE MUSS MIND. 1.50 M BETRAGEN.

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

1.5. GÄRTNERISCHE FESTSETZUNGEN

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN - § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB

DIE VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN. JE 200 M² ANGEFANGENE GRÜNFLÄCHE IST EIN STANDORTGERECHTER EINHEIMISCHER LAUBBAUM/OBSTBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, DABEI IST MIND. 1 HÖHER WACHSENDER LAUBBAUM (ÜBER 10 M) ZU VERWENDEN.

DIE RANDFLÄCHEN DES PLANGEBIETES SIND ZUR ABSCHRÄMUNG UND EINBINDUNG IN DIE FREIE LANDSCHAFT ENTSPRECHEND DEN ZEICHNERISCHEN DARSTELLUNGEN DURCH HECKEN ODER GLEICHARTIGEN DICHTEN GEWÄCHSEN ABZUPFLANZEN UND VOM EIGENTÜMER DAUERND ZU UNTERHALTEN.

1.51 BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FLÄCHENHAFTE ANPFLANZUNG V. BÄUMEN U. STRÄUCHERN

BÄUME EINZELN

BÄUME DEUTSCHE EICHE, ROTBUCHE, FELDAHORN, BERGAHORN, TRAUBENEICHE, EBERESCHE, SPITZAHORN, ESCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME

STRÄUCHER: HASELNUSS, ROTER HARTRIEGEL, HAINBUCHE, HIMBEERE, KORNELKIRSCHE, HUNDSROSE.

PFLANZDICHTE:
BÄUME SIND IN 2 REIHEN VERSETZT MIT EINEM ABSTAND VON CA. 10 M ZU PFLANZEN.
STRÄUCHER SIND AUF JE 1.5 QM 1 HECKENPFLANZE ZU PFLANZEN.

1.6 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

1.61 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

1.62 NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

1.63 BAUGRENZE

1.64 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG D. LANDSCHAFT

1.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.71 GEPLANTE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER HAUPTFIRSTRICHTUNG, DIE IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND BEZÜGL. IHRER FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH.

1.72 VORHANDENE GEBÄUDE

1.73 VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

1.74 GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZEN - NICHT VERBINDLICH -

1.75 2.9. FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

1.76 IN DEN VERKEHRSWEGEN WERDEN BEI AUSBAU UND HERSTELLUNG DER TRASSEN FÜR FERNMELDE- UND STROMKABEL VORGESEHEN. DIE VERSORGUNGSTRÄGER WERDEN EIN JAHR VOR BAUBEGINN VON DER MASSNAHME UNTERRICHTET.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 EINFRIEDUNGEN

SIND BIS MAX. 1.00 M ZULÄSSIG EINSCHL. SOCKEL. SOCKELHÖHE MAX. 0.30 M

2.2 DÄCHER

GROSSFLÄCHIGE PLATTEN ODER ZEMENTGRAUE DACHEINDEKKUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DIE EINDECKUNG DES DACHES HAT IN EINER DEM DORFBILD ANGEPASSTEN ZIEGELEINDECKUNG ZU ERFOLGEN.

3. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE

3.1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 6. Juli 1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 21. Juli 1989 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

NÜSTTAL, DEN 21. Juli 1989

(GEMEINDE NÜSTTAL KREIS FULDA)

BÜRGERMEISTER

3.2 BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2 (2) BAUGB IN DIESEM BAULEITPLANVERFAHREN WURDE AM 21. Juli 1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIESE BEKANNTMACHUNG ERHIELT DEN HINWEIS, DASS DIE BÜRGER IN DER ZEIT VOM 31. Juli 1989 BIS 31. Aug. 1989 GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG DES ENTWURFES DIESES BEBAUUNGSPLANES HABEN.

3.3 OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

DER ENTWURF ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 MIT BEGRÜNDUNG HAT HIER DIE DAUER EINES MONATS VOM 30. Okt. 1989 BIS 30. Nov. 1989 EINSCHL. ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN SIND AM 20. Okt. 1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

3.4 SATZUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT NACH § 10 BAUGB AM 21. Dez. 1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NÜSTTAL, DEN 21. Dez. 1989

(GEMEINDE NÜSTTAL KREIS FULDA)

BÜRGERMEISTER

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 23. März 1990 ; Az.: 34-119 01 B 003
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage:

(REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan gem. § 12 BauGB haben wir heute, am

3. April 1992,

ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 3 "Auf der kleinen Harth" für den Ortsteil Gotthards in Kraft getreten.

(Vogt)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

DER GEMEINDE

NÜSTTAL

MASSTAB 1:1000

OT. GOTTHARDS
"AUF DER KLEINEN HARTH"

BEARBEITET: ARCHITEKTURBÜRO BENNO BUG
HUNFELDERSTR. 32
6418 HUNFELD/MACKENZELL
TEL. 06652/1507