

Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde

Nüsttal (OT. Mittelaschenbach)

Maßstab 1:1000

Bescheinigung des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Hünfeld, den 9. April 1973



Katasteramt
im Auftrag:
Hlaus

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Dorfgebiet (MD) gelten gemäß § 9 BauNVO folgende Festsetzungen:

1. Je Wohnheit ist auf den Baugrundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
2. Bei 1 geschossigen Wohnhäusern sind Kniestöcke bis zu 80 cm zulässig; bei 2 geschossigen Wohnhäusern sind keine Kniestöcke zulässig.
3. Die Sockel der Wohnbauten bei 2 geschossiger Bebauung dürfen *einseitig* im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen.
4. Offene Bauweise; Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen mindestens 2,50 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwerk - an der Nachbargrenze zulässig, Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen festgesetzt sein. 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. ~~Die Garagen sind die Bestimmungen der MuteVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch von ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand erfordern (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.~~
6. Die Baugrundstücke müssen mindestens 100 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.

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBodl. I, S. 341) in Verbindung mit der BauNVO vom 26.6.1962 (BBodl. I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBodl. I, S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBodl. I, S. 21) sowie § 1 der 2. Hesse. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (OVBl. S. 86) in Verbindung mit § 29(4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I, S. 305)

Bearbeitet im April 1973 unter Mithilfe 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 Schrammbord, Fahrbahn und 1 Gehsteig)
- vorhandene Gebäude
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung (Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flurgrenze

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- II Geschosshöhe 2 als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 07 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise

Aufstellungsbeschlussvermerk

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Nüsttal am 21.2.1973 beschlossen.
Nüsttal, den 7.6.1973

(Siegel) *LH*
Bürgermeister

Offenlegungvermerk

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat gem. § 2, Abs. 6, BauNVO in der Zeit vom 23.7.1973 bis 25.8.1973 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist gemäß Hauptsatzung am 13.7.1973 bekanntgemacht worden.

Nüsttal, den 26.9.1973

(Siegel) *LH*
Bürgermeister

Satzungsbeschlussvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauNVO von der Gemeindevertretung Nüsttal am 13. Sept. 1973 als Satzung beschlossen.

Nüsttal, den 26.9.1973

(Siegel) *LH*
Bürgermeister

Genehmigungvermerk

GENEHMIGT
unter Auflagen u. Einschränkungen mit Verfügung vom 3.7.1974 - III/Ge - III/Ge - 61d 04 - 01 (67) -

Kassel, den 3.7.1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
Bow

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 BauNVO von 1.10.1974 bis 31.10.1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist gem. Hauptsatzung am 31.10.1974 bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Nüsttal, den 1.11.1974

(Siegel) *LH*
Bürgermeister

