



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02.02.1996 übereinstimmen.
 Der Landrat des Landkreises Fulda
 -Katasteramt-
 Im Auftrag
 Kirchner
 (Kirchner)



1 : 1000

Gemeinde Nüsttal
 Kreis Fulda
Bebauungsplan Nr. 5 "Schwarzbacher Straße"
 für den Ortsteil Gotthards - Landesstraße 3293 -

- Gesetzliche Grundlagen**
1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987 (BauGB)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BauNVO)
 3. Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 (PlanzV)
 4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1993 (HGO)
 5. Hessische Bauordnung vom 20.12.1993 (HBO)
 6. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977
 7. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

1. Festsetzungen und Planzeichenerklärungen

1.1. Grenzen und Abgrenzungen

- 1.1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.2. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie den Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 1.2.1. Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche im Umfeld der Kirche, des Backhauses und des Feuerwehrgerätehauses, künftiger Dorfplatz, Park- und Stellplatzflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

1.3. Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 1.3.1. Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- 1.3.2. Anpflanzung standortgerechter Bäume
- 1.3.3. Ausgleichsmaßnahme zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt:
 Entlang dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Gotthards, Flur 11, Flurstück 46 (Hauptwirtschaftsweg) eine ca. 250 m lange Baumreihe (Fraxinus excelsior) H., 2 x v., 10-12, neu angelegt (im Planzustand von 10.00m)
- 1.4. **Sonstige Darstellungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**

- 1.4.1. vorhandene Bebauung
- 1.4.2. vorhandene Grundstücksgrenzen

Hinweis:

Ortsmittelpunkt von Gotthards im Bereich der Landesstraße 3293 mit dem Umfeld der Kirche, des Backhauses sowie des Feuerwehrgerätehauses und künftigen Dorfplatz

Ziel einer Umgestaltung des Ortsmittelpunktes von Gotthards ist die Steigerung der Attraktivität und Verbesserung der Gestaltqualität, und es wird vor allem auch eine wesentliche Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger angestrebt. Auch die Nutzbarkeit des Platzes als Aufenthaltsbereich soll verbessert werden, wobei die derzeitigen Funktionen wie Park- und/oder Stellplatzflächen sowie Standort einer Bushaltestelle zu erhalten sind.

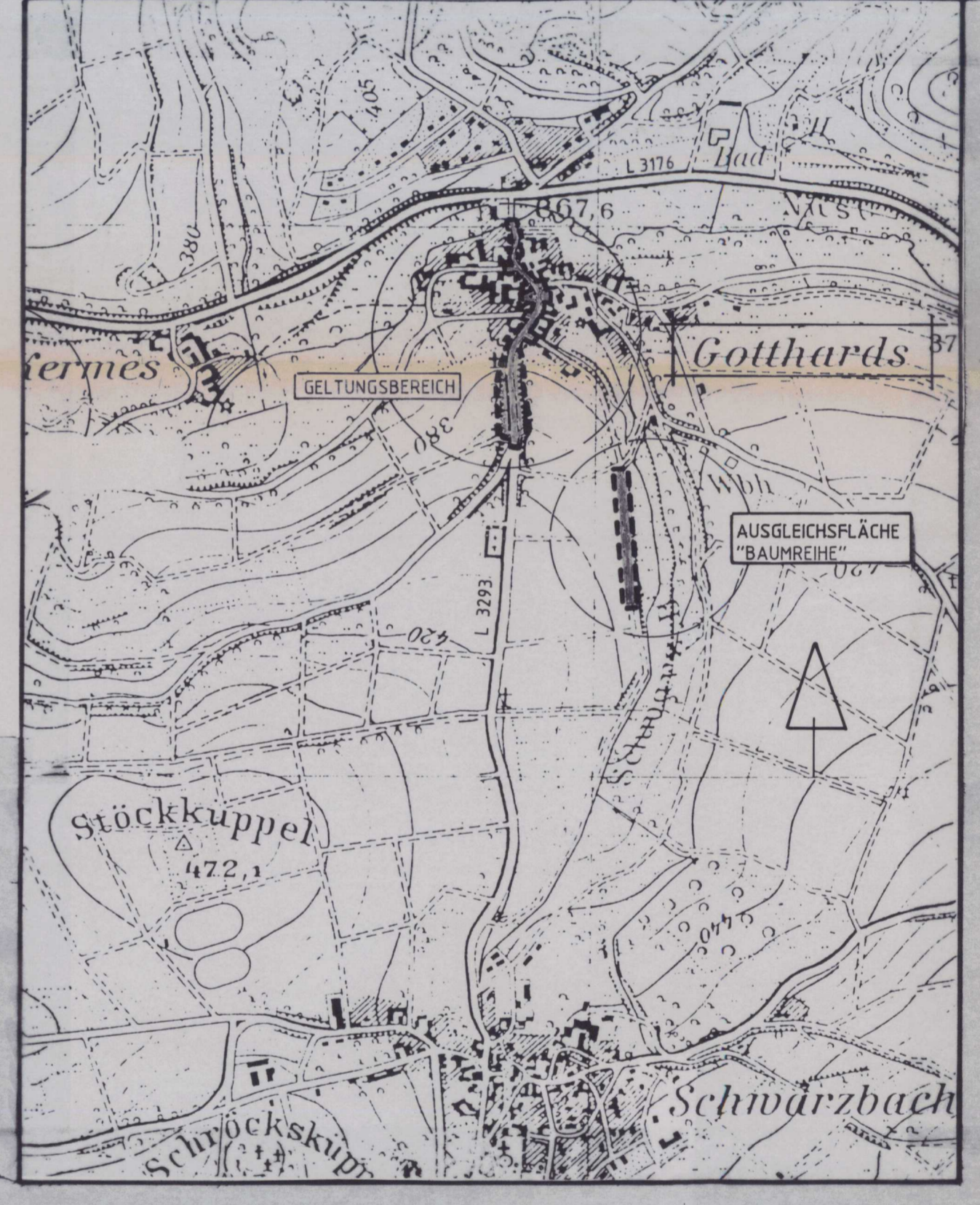
Zur Umsetzung dieser Zielvorstellungen sind im Einzelnen folgende Maßnahmen geplant:

- Die Oberflächengestaltung des zukünftigen Dorfplatzes erfolgt weitgehend in Pflasterbauweise, wobei die Gehwege - als auch Fahrbahnbereiche hinsichtlich Pflastermaterial und Verlegung zu differenzieren sind.
- Die Pflasterfläche im Bereich des zukünftigen Dorfplatzes wird wie folgt abgegrenzt: die Pflasterung - auch des Fahrbahnbereiches der L 3293 - beginnt aus Richtung Schwarzbach im Bereich der Einmündung der Rollgasse (vor dem Kirchenportal) und endet im weiteren Verlauf im Bereich hinter der Einmündung des Gemeindegeweges "Steinhauk".
- Die Abgrenzung des Fußgängerbereiches von der Fahrbahn der L 3293 soll im Bereich des gepflasterten Dorfplatzes durch Aufkantung von mindestens 3 cm zwischen der Pflasterung und der Rinne, die den Abschluß der Fahrbahn bildet, erfolgen. Bordsteine sind im Bereich des Dorfplatzes nicht vorgesehen.
- Die Raumbildung wird durch die zusätzliche Pflanzung von großkronigen Laubbäumen unterstützt. Entsprechende Baumscheiben werden ausgebildet.
- Die Aufenthaltsfunktion der Platzfläche wird durch die Verwendung entsprechender Gestaltungselemente (Sitzmauern, Treppen, Denkmale ...) verbessert.
- Zur Abgrenzung der Gehwegbereiche werden entlang der geteerten Fahrbahn der L 3293 zwischen der Einmündung des Gemeindegeweges "Steinhauk" und der Nüstbrücke Rundbordsteine angeordnet.
- Ab der Einmündung des Eidenweges wird in Richtung Schwarzbach entlang der L 3293 an der Ostseite ein ca. 1,50 m breiter Gehweg angeordnet (bis zur Einmündung des Feldweges Parz. 43 auf die Landesstraße), der als Fußweg zum Friedhof dienen soll; die Abgrenzung des Gehweges zur Fahrbahn der L 3293 erfolgt durch einen Hochbordstein.

2. **AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**
- 2.1. **Aufstellungsbeschuß**
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal am 27. Juli 1995 beschlossen.
 Der Beschluß wurde am 4.8.1995 öffentlich bekanntgemacht.
- 2.2. **Bürgerbeteiligung**
 Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 4.8.1995 ortsüblich bekanntgemacht und vom 14.8.1995 bis 14.9.1995 durchgeführt.
 Mit Schreiben vom 19.1.1996 wurde die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- 2.3. **Offenlegungsbeschuß**
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 11.11.96 öffentlich bekanntgemacht und vom 11.11.96 bis 11.12.96 durchgeführt.
- 2.4. **Satzungsbeschuß**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in Ihrer Sitzung am 12.12.96 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Nüsttal, den 2.1.1997

2.5. **Anzeigenvermerk des Regierungspräsidiums**
 Das Anzeigenverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 12. März 1997, Az.: 24-NÜSTAL-11
 Regierungspräsidium Kassel
 Im Auftrage:

2.6. **Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigenverfahrens**
 Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 07.3.97 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung rechtskräftig geworden.
 Nüsttal, den 07.3.97



Gemeinde Nüsttal
 Kreis Fulda

Bebauungsplan Nr. 5
"Schwarzbacher Straße"

Ortsteil Gotthards
 - Landesstraße 3293 -

Stand: November 1995
 Geändert: April 1996 / NOV. 96
 Aufgestellt: BBI-Dreieich

Maßstab 1 : 1.000