

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. April 1981
5. Hessische Bauordnung vom 31. August 1976 in der Fassung vom 15. Dezember 1977, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 6. Juni 1978
6. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977
7. Hessische Garagenverordnung vom 18. Mai 1977
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 1980

Planzeichenerklärungen/textl. Festsetzungen
Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet
- GE₁ Sägewerk mit Zimmerei und Trockenhallen.
Die max. überbaubare Fläche ergibt sich aus den im Plan festgesetzten Flächen.
- GE₂ Holzlagerplatz mit max. 20 % versiegelter Fläche
- FH 9 FH max. Firsthöhe in Meter
- TH 7 TH max. Traufhöhe in Meter

Überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung und Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche für die überbaubare Fläche ist ein Spänesilo mit max. 12 m Höhe zulässig.

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- landwirtschaftlicher Weg, nicht versiegelt

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- vorh. Wasserleitung
- geplante Ver- und Entsorgungsleitungen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Einfahrtbereich

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

■ Bindung für die Anpflanzung und Erhaltung standortgerechter Gehölze mit 1 Strauch pro m². Der Heckenstreifen (5 m) setzt sich wie folgt zusammen:

- 10 % Hainbuche, 2 x v., m. B., 125 - 150 cm
- 20 % Feldahorn, 2 x v., 100 - 150 cm
- 15 % Salweide, 2 x v., 100 - 150 cm
- 5 % Vogelkirsche, Heister, 2 x v., 175 - 200 cm
- 5 % Eberesche, solitär, 3 x v., 175 - 200 cm
- 5 % Esche, Heister, 2 x v., 175 - 200 cm
- 20 % Hundrose, 2 x v., 100 - 150 cm
- 20 % Haselnuß, 2 x v., 100 - 150 cm

⊗ Bindung für die Anpflanzung und Erhaltung von Hochstämmen mit mindestens 10 - 12 cm Stammumfang

- B Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- E Esche (Fraxinus excelsior)
- H Hainbuche (Carpinus betulus)
- O Obstbäume (versch. Sorten)
- S Spitzahorn (Acer platanoides)
- V Vogelkirsche (Prunus avium)

Teil B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 und § 118 Abs. 4 HBO vom 31.8.1976.

Dachform und -gestaltung

S Satteldach mit roter Dacheindeckung

Außenwände

Die Außenwände der gewerblich genutzten Gebäude sind mit Holzverschalung zu versehen oder mit Volltonputz aus der Palette der gedeckten Grün- und Brauntöne anzulegen. Großflächige, ungegliederte Außenwände sind mit selbstkletternden Rankgewächsen (Efeu, wilder Wein) zu begrünen.

Verkehrs- und Lagerflächen

■ Innerbetriebliche Lager- und Verkehrsflächen
Zu versiegelnde Flächen sind in einem Freiflächen-gestaltungplan zum Bauantrag nachzuweisen.
Anteil der versiegelten Flächen max. 20 %.

Teil C Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungen

○ Grundstücksgrenzen, vorh. Grenzsteine und Flurstücknummern

Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekanntwerden, so ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 28. Mai 1991, Az.: 34-NÜSTAL-41

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

Hilsmann



Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Nüsttal am 12.10.1989 beschlossen.
2. Der Beschluß wurde am 2.2.1990 öffentlich bekannt gemacht.
3. Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 2.2.1990 ortsüblich bekannt gemacht und vom 12.2.1990 bis 12.3.1990 durchgeführt.
4. Mit Schreiben vom 5.2.1990 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntnis gesetzt.
5. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 11.5.1990 öffentlich bekannt gemacht und vom 21.5.1990 bis 21.6.1990 durchgeführt.
6. Die Gemeinde Nüsttal hat in Ihrer Sitzung am 13.9.1990 den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nüsttal, den 20.12.1990



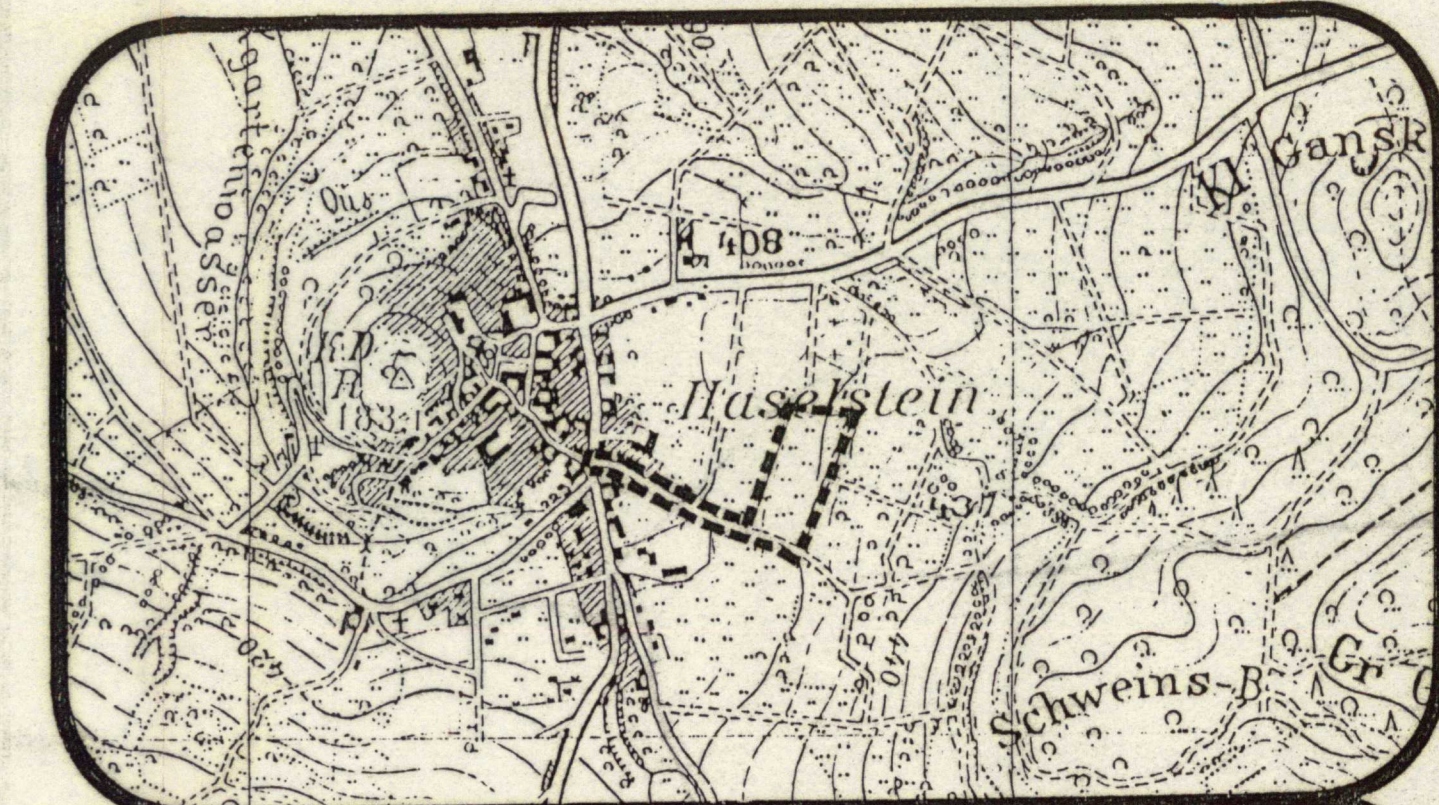
(Bürgermeister)

7. Das Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom 20.12.1990 bis 28.1.1991 durchgeführt.
8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 12.7.1991 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 12.7.1991 rechtskräftig geworden.

Nüsttal, den 12.7.1991



(Bürgermeister)



Bebauungsplan Nr. 2

für Haselstein
"Gewerbegebiet Sägewerk Quinkler"
Gemeinde Nüsttal

M 1:1000

Stand: Januar 1990
ged.: April 1990

