

GEMEINDE NÜSTTAL
KREIS FULDA

Bebauungsplanes Nr. 4 "Im Röhfeld" für den Ortsteil Hofaschenbach
zugleich Änderung v. Änd. Bebauungsplan Nr. 2
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. Dezember 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 1990

- 1.6. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 1.6.1 Für Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen sind zwei Stellplätze je Wohnung und für Mehrfamilienhäuser 1.1 Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.
- 1.6.2 Garagen sind nur mit vorgelagertem Stellplatz erlaubt.
- 1.6.3 Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
- 1.6.4 Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

- 1.7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.7.1 Straßenverkehrsflächen
- 1.7.2 Fußwege

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

- 1.8.1 Bindung für die Anpflanzung und Erhaltung von standortgerechten Hochstämmen mit mindestens 10 - 12 cm Stammumfang.
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Obstbäume (verschiedene Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium)
- 1.8.2 Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher
Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anpflanzung von Gehölzplantagen auf den Privatgrundstücken mit einer Mindestbreite von 10 m.
Die Pflanzstreifen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist in Richtung Süden als geschlossener mehrstufiger Gehölzgürtel vorzunehmen; daher sind die Gehölze mindestens in 3 Reihen zu pflanzen.
Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:
Sträucher (mit 1 Strauch/qm) der Arten:
Schlehe (Prunus spinosa), Hartweige (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Feldahorn (Acer campestre), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Sal-Weide (Salix caprea), Hundrose (Rosa canina).
Obstbäume:
Alte Kultursorten wie Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Mirabelle.
Bäume (als Heister mind. 250 - 300 cm hoch oder als Hochstamm mit 10/12 cm Stammumfang, mit 1 Baum/50 qm) der Arten:
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium)

- 1.8.3 a Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Kap. 13.2.1 PlanZV 90)
- 1.8.3 b Ungrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Kap. 13.2.2 PlanZV 90)
- 1.8.4 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche zu gestalten.
- 1.8.5 Pro Grundstück soll mindestens 1 Hochstamm gepflanzt werden.
- 1.8.6 Ausgleichsmaßnahme zur Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt

- 2. NACHRICHTL. ÜBERNAHME, SONST. FESTSETZUNGEN UND EMPFEHLUNGEN**
- 2.1 vorhandene Gebäude
 - 2.2 Grundstücksgrenzen, vorh. Grenzsteine und Flurstücknummern
 - 2.3 geplante Grundstücksgrenzen
 - 2.4 Böschungflächen
 - 2.5 Flurgrenzen
 - 2.6 Es wird empfohlen, das Dachflächenwasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser, z.B. zur Toilettenspülung zu benutzen oder das Dachflächenwasser versickern zu lassen.

3. **AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERKE**
- 3.1 **Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal am 22.12.1994 beschlossen.
Der Beschluss wurde am 13.1.1995 öffentlich bekanntgemacht.

- 3.2 **Bürgerbeteiligung**
Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 13.1.1995 ortsüblich bekanntgemacht und vom 23.1.1995 bis 23.2.1995 durchgeführt.

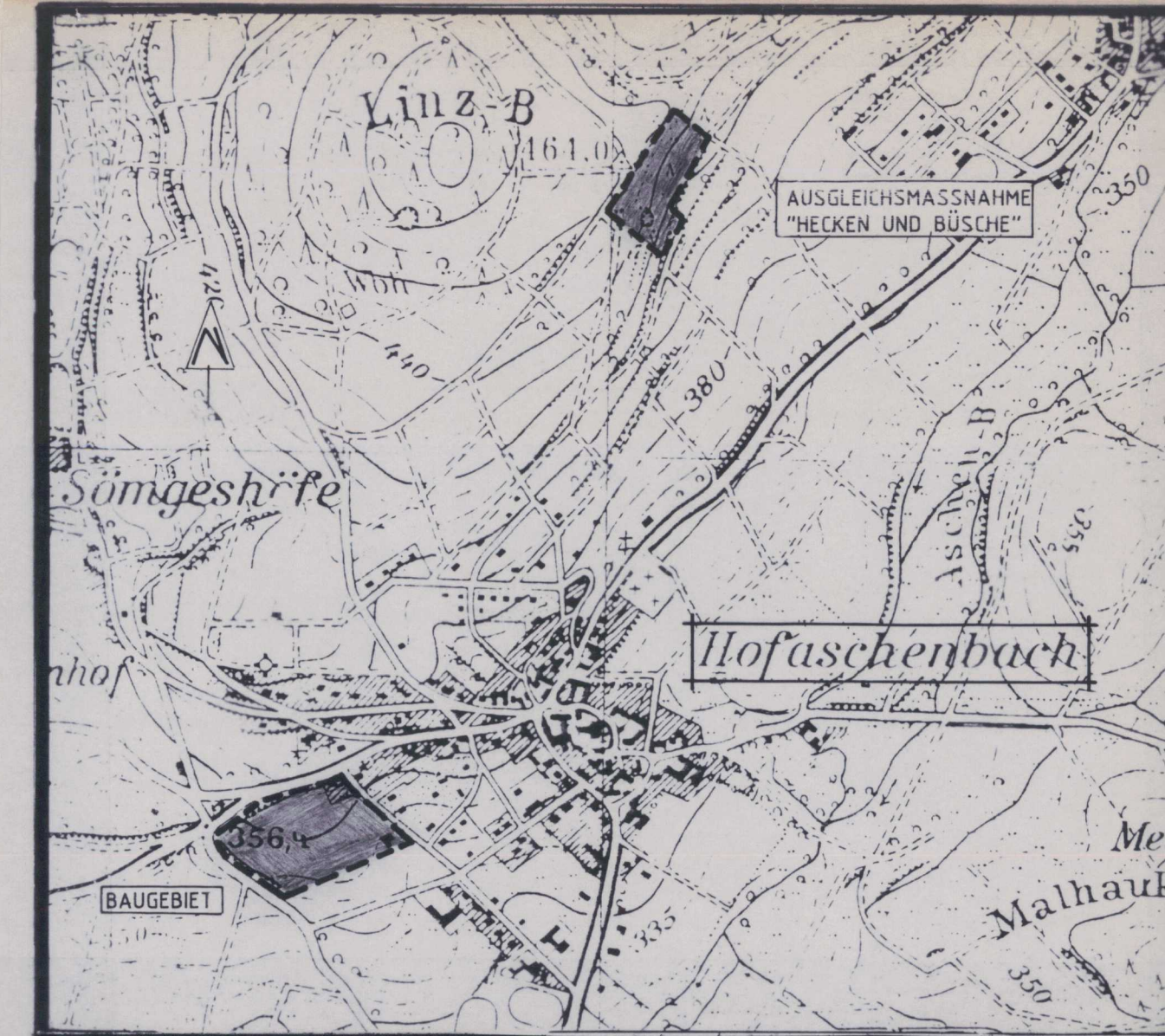
- 3.3 **Offenlegungsbeschluss**
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 18.1.1995 öffentlich bekanntgemacht und vom 18.1.1995 bis 17.2.1995 durchgeführt.

- 3.4 **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in ihrer Sitzung am 26.10.1995 den Entwurf gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 des BauGB beschlossen.

- 3.5 **Anzeigenvermerk des Regierungspräsidenten**
Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 18. Jan. 1996, Az. 1 34 - NÜSTTAL-11

- 3.6 **Anzeigungsverfahren**
Das Anzeigungsverfahren wurde in der Zeit vom 26.10.1995 bis 18.1.1996 durchgeführt.
Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 8.3.1996 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen. Der Bebauungsplan ist somit am 8.3.1996 rechtskräftig geworden.

Nüsttal, den 8.3.1996
(Siegel) (Bürgermeister)



GEMEINDE NÜSTTAL
KREIS FULDA

Bebauungsplan Nr. 4
"Im Röhfeld"
zugleich Änderung der 1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. 2

Ortsteil Hofaschenbach

M = 1 : 1000

Bearb.: BBI - Dreieich Stand: Mai '95
Geänd.: Juli '95



Maßstab 1:1000