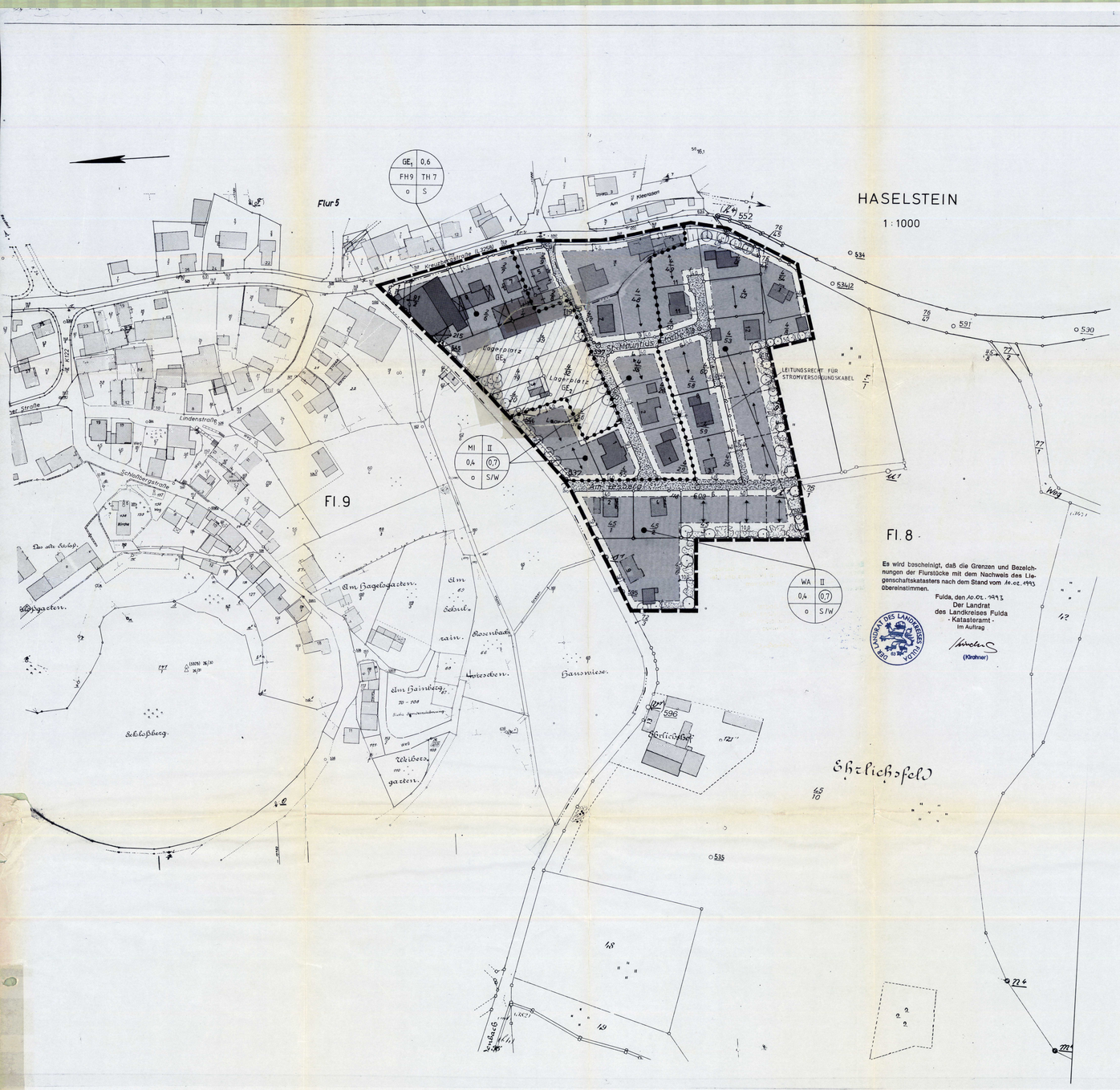


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.02.1993 übereinstimmen.

Fulda, den 10.02.1993
Der Landrat
des Landkreises Fulda
- Katasteramt -
Im Auftrag
(Kirchner)

GEMEINDE NÜSTTAL

KREIS FULDA

ÄNDERUNG NR. 2 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "AM LESBERG" DES ORTSTEILES HASELSTEIN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 1987
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung vom 23. Januar 1990
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981
4. Hessische Gemeindeordung in der Fassung vom 1. April 1981
5. Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1990
6. Hessische Verordung 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

1. FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

1.1 Grenzen und Abgrenzungen

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

1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

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

1.21	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.22	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
1.23	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
1.231	GE_1	Sägewerk mit Zimmerei, Schreinerei und Lagerhallen
1.232	GE_2	Holzlagerplatz mit max. 20 % versiegelter Fläche
1.24	II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
1.25	0,7	Geschoßflächenzahl GFZ (§ 16 BauNVO)
1.26	0.4	Grundflächenzahl GRZ im allg. Wohn- und Mischgebiet (§ 16 BauNVO)
1.27	0.6	Grundflächenzahl GRZ im Gewerbegebiet (§ 16 BauNVO)
1.28	FH 9	FH max. Firsthöhe in Meter
1.29	TH 7	TH max. Traufhöhe in Meter

1.3 Textliche Festsetzungen

1.31 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Die Gebäudehöhe darf talseitig 6.50 m nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen von Anschnitt des natürlichen Geländes an den Traufseiten, bei geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.

Bei eingeschossiger Bauweise können im Rahmen der HBO i.d.F.v. 20.7.1990 Dachgeschosse und bei Hanglage Kellergeschosse (Talseite) als zusätzliche Vollgeschosse ausgebaut werden, sofern die festgesetzten GRZ und GFZ nicht überschritten werden. Die Anordnung der versehrt erforderlichen Einstellplätze sowie ein angemessener Grünflächenanteil auf dem Grundstück muß gesichert sein.

1.32 Kniestock-Drempel

Die Kniestockhöhe (Drempelhöhe) darf 0,75 m nicht überschreiten, gemessen von der OK des Rohfußbodens bis zum Anschnitt UK der Sparren. Sockelhöhe (bergseitig) max. 0.50 m.

1.33 Dachgaupen

Dachgaupen sind in der Länge auf die Hälfte der Firstlänge zu begrenzen mit der Maßgabe, daß die Gaupenhöhe über der Dachhaut ein Drittel der Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zum 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.

1.34 Im Bereich der überbaubaren Fläche im Gewerbegebiet ist ein Spänesilo mit max. 12 m Höhe zulässig.

1.35 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.

1.36 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies der unteren Denkmalbehörde unverzüglich anzuzeigen.

1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

1.41 o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.42 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.43 überbaubare Grundstücksfläche

1.44 nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.45 Hauptfirstrichtung

1.46 S / W Satteldach oder Walmdach zulässig

1.47 Dachneigung 30° - 45°

1.5 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

1.6 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.61 Für Einfamilienhäuser sind 2 Stellplätze und für Mehrfamilienhäuser 1.5 Stellplätze je Wohneinheit anzulegen.

1.62 Garagen sind nur mit vorgelagerten Stellplatz erlaubt.

1.63 Werden Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gmeinsamen Grenze errichtet, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

1.64 Der Stauraum vor Garagen ist von Absperrungen freizuhalten.

1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.71 Öffentliche Verkehrsflächen

1.72 innerbetriebliche Lager- und Verkehrsflächen mit einem Anteil der versiegelten Fläche von max. 20 %

1.73 Einfahrtbereich

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

1.81 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 (versch. Sorten)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Vogelkirsche (Prunus avium)

1.82 Bindung für die Anpflanzung und Erhaltung standortgerchter Bäume und Sträucher (Gehölzstreifen) im Privatbereich.

Die Eingrünung bzw. der Übergang zur Landschaft erfolgt durch Anlage von Gehölzpflanzungen auf den Privatgrundstücken mit einer Mindestbreite von 10 m.

Für die Pflanzung werden folgende Arten vorgeschlagen:

Sträucher (mit 1 Strauch/qm) der Arten:

Schlehe (prunus spinosa), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), ~~Brombeere (Rubus fruticosus)~~, Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), ~~Himbeere (Rubus idaeus)~~, Feldahorn (Acer campestre) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Sal-Weide (Salix caprea) Hundsrose (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)

1.83 80 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind als Grünfläche zu gestalten.

1.84 Pro Grundstück soll mindestens 1 Hochstamm gepflanzt werden.

1.85 Pro 100 m² versiegelter Fläche auf den einzelnen Grundstücksflächen ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

2. NACHRICHTL. ÜBERNAHME, SONST. FESTSETZUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

2.1 vorhandene Gebäude

2.2 Grundstücksgrenzen, vorh. Grenzsteine und Flurstücknummern

2.3 geplante Grundstücksgrenzen

2.4 Böschungsflächen

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 27.02.1992 beschlossen.

Der Beschluß wurde am 20.03.1992 öffentlich bekanntgemacht.

3.2 Bürgerbeteiligung

Der Termin für die Bürgerbeteiligung wurde am 20.03.1992 ortsüblich bekanntgemacht und vom 30.03.1992 bis 30.04.1992 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 15. Juli 1992 ... wurden die Träger öffentlicher Belange von der Planung in Kenntniss gesetzt.

3.3 Offenlegungsbeschluß

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes nebst Begründung wurde am 18. Sep. 1992 ... öffentlich bekanntgemacht und vom 28. Sep. 1992 bis 28. Okt. 1992 ... durchgeführt.

3.4 Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat in Ihrer Sitzung am ... 5. Nov. 1992 ... den Entwurf gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nüsttal, den 5. Nov. 1992

(Siegel) (Bürgermeister)

3.5 Anzeigevermerk des Regierungspräsidiums

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 06. Mai 1993 Az.: 34-NÜSTAL-11
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage
Zeiny

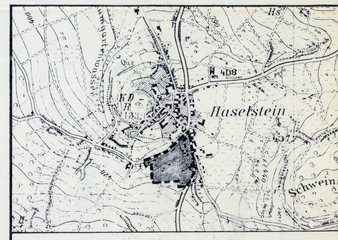
3.6 Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren wurde in der Zeit vom 21.5.1993 bis 21.6.1993 durchgeführt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 21.5.1993 ortsüblich bekannt gemacht und liegt zur Einsicht für Jedermann mit Begründung während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung offen.
Der Bebauungsplan ist somit am 21.6.1993 rechtskräftig geworden.

Nüsttal, den 21.6.1993

(Siegel) (Bürgermeister)



Gemeinde Nüsttal
Ortsteil Haselstein
Bebauungsplan Nr.1
"Am Lesberg"

2.Änderung

Stand: Juni 1992
geänd. Sept 1992

Aufgest.: BBI - Dreieich M 1:1000