



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 Gemeinde Nüsttal Ortsteil Haselstein
 Am Lesberg
 M. 1 : 1000

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBG I, S. 429) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1960 (BBG I S. 429 i. d. F. 26.11.1968 BBG I, S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BBG I, S. 21 sowie § 1 der 2. Hess. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl, S. 86) in Verbindung mit § 29 (4) der hess. Bauordnung vom 6.7.1957, i. d. F. vom 30.9.1966 (GVBl I, S. 305)

Bearbeitet im Februar 1973 unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange.

Planzeichen und Festsetzungen gem. § 2 des BBG.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- geplante Bebauung. Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.
- vorhandene Gebäude
- öffentliche Verkehrsflächen
 Fahrbahn und 1 Gehsteig
- Kinderspielplatz

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 - 11 Geschoszahl 2 als Höchstgrenze
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschosflächenzahl
 - O offene Bauweise
 - GE Gewerbegebiet

GENEHMIGT
 unter Auflagen u. Einschränkungen
 mit Verfügung vom 1.8.1974
 - III/30 - III/33 / 613 04 - 01 (07) -
 Kassel, den 1. 8. 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 im Auftrag



Art und Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet gelten gemäß § 9 BBaug folg. Festsetzungen,

1. Je Wohneinheit ist auf den Baugrundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
2. Bei 1 geschosigen Häusern ist nur ein Kniestock bis zu 80 cm zulässig; bei 2 geschosigen Häusern ist kein Kniestock zulässig.
3. Die Sockel der Wohnbauten bei 2 geschosiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen.
4. Offene Bauweise; Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen mind. 2,50 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hier für keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu bauen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z. B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.
6. Für Garagen sind die Bestimmungen der BmV 70 über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.
6. Die Baugrundstücke müssen mindestens 600 qm groß sein.
7. Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Böschungen haben die Angrenzler auf ihren Grundstücken zu dulden.
8. Die Dachneigung kann bei 1 geschosigen Wohnhäusern 25-40° bei 2 geschosigen 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.

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

1. Bezeichnung des Planes
 Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nüsttal Ortsteil Haselstein am Lesberg.
 Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
2. Bescheinigung des Katasteramtes
 "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."
 Nach dem Stand vom 19.3.1973
 (Siegel) Fulda den 2. Okt. 1973
 Katasteramt Fulda
 In Vertretung
3. Aufstellungsbeschlussvermerk
 "Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Nüsttal beschlossen"
 am 16.11.1973
 (Siegel) Nüsttal den 9.3.1973



4. Offenlegungsvermerk
 "Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 12.6.1973 bis 13.7.1973 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 2.6.1973 vollendet."

(Siegel) Nüsttal den 1.10.1973

5. Satzungsbeschlussvermerk
 "Der Planentwurf (Bebauungsplan) ist als Satzung gemäß § 10 BBaug von der Gemeindevertretung am 13. Sept. 1973 beschlossen worden."

(Siegel) Nüsttal den 19.10.1973

6. Genehmigungsvermerk

7. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.10.1973 bis 27.10.1973 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 27.10.1973 vollendet."

(Siegel) Nüsttal den 1. Nov. 1974



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
 GEMEINDE NÜSTTAL
 ORTSTEIL HASELSTEIN
 M. 1 : 1000

HÜNFELD 3, den 7.3.1973
 DER ARCHITEKT:

BENNO BUG
 ARCHITEKT
 6418 HÜNFELD 3
 Tel.: (06652) 507