



Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde

Nüsttal (OT. Hofaschenbach)

Maßstab 1:1000

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BBl. I, S. 147) in Verbindung mit der Baugesetzverordnung vom 20.12.1967 (BBl. I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BBl. I, S. 1297) und der Planänderungsverordnung vom 19.1.1965 (BBl. I, S. 21) sowie § 1 der Flächennutzungsverordnung zur Durchföhrung des Baugesetzes vom 20.12.1967 (BBl. I, S. 426) in Verbindung mit § 29(4) der Hessischen Bauordnung vom 27.10.1971 i.d.F. vom 26.9.1966 (OBl. I, S. 262)

gearbeitet im April 1973 unter Mitwirkung der Träger Öffentlicher Belange

- #### Zeichenerklärung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung zwischen Gebieten unterschiedlicher Nutzung, soweit sie nicht mit öffentlichen Verkehrsflächen zusammenfallen
 - Öffentliche Verkehrsflächen (mit Schranke, Fahrbahn und Gehsteig)
 - vorhandene Gebäude
 - geplante Bebauung mit eingetragener Flurstückung (Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Flurstückung festgesetzt, die Stellung und Ausdehnung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.) Die Grenzabstände richten sich nach der BVO.
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Flächen für den Gemeinbedarf (mit eingetragener Nutzung)
 - Öffentliche Grünflächen (mit eingetragener Nutzung)
 - Öffentliche Parkflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flurgrenze

- #### Art der baulichen Nutzung
- | | |
|----|------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) |
| MD | Dorfgebiete (§ 5 BauVO) |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauVO) |
| II | Geschosszahl 2 als Höchstgrenze |
| 04 | Grundflächenzahl |
| 07 | Geschossflächenzahl |
| 0 | offene Bauweise |

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung Nüsttal am **6. 4. 1972** beschlossen.
Nüsttal, den **2. 5. 1973**

Die Aufteilung dieses Bebauungsplans wurde durch die Gemeindevertretung Nüsttal am **9. 4. 1973** beschlossen.
Nüsttal, den **15. 4. 1973**

Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Absatz 2 der Gemeindevertretung Nüsttal am **9. 4. 1973** als Satzung beschlossen.
Nüsttal, den **15. 4. 1973**

unter Ausfertigung u. Einzeichnungsnummer mit Verfügung vom **20. 12. 1974** - III/30-III/90-III/04-III/02-

unter Ausfertigung u. Einzeichnungsnummer mit Verfügung vom **28. 4. 1976** - III/30-III/90-III/04-III/02-

Genehmigung des Katasteramtes

Nüsttal, den **9. April 1973**

Katasteramt
In Auftrag
Heuss

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Die Höhenlinie ist auf den Baugrundrissen eine Garage oder ein Stellplatz zu enthalten.
- Bei 1 geschossigen Wohnhäusern sind Kleinteile bis zu 80 m² zulässig; bei 2 geschossigen Wohnhäusern sind keine Kleinteile zulässig.
- Die Größe der Wohnstätten bei 2 geschossiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 50 m² aus dem geschlossenen Boden zu sein.
- Offene Bauweise: Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen mindestens 2,50 m betragen, soweit nach § 25 BVO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
- Garagen sind - auch bei festgesetztem Baujahr - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Die Garagen sind die Bestimmungen der BVO über Baualten und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderseite mindestens 2 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Höhenabstände nur einem geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Die Baugrenze ist ein Mindestmaß von 0,50 m zu sein.
- Bei dem Ausbau der Straßen entstehende Buchtungen haben die Angreifer auf ihren Grundstücken zu dulden.
- Die Neigung der Straßen darf bei 1 geschossigen Wohnhäusern 25 - 40°, bei 2 geschossigen Wohnhäusern 25 - 35° betragen.
- Als Einfriedigung an den Straßen sind erdosen von Vorgärten und Hecken, Büsche oder Säule bis zur Höhe von 50 cm zulässig; Mauer, Säule und Hecken dürfen die Sicht bei Ausfahrten von Garagen und Stellplätzen nicht behindern.

GENEHMIGT

20. Des. 4

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
im Auftrag
Heuss

unter Ausfertigung u. Einzeichnungsnummer mit Verfügung vom **28. 4. 1976** - III/30-III/90-III/04-III/02-

unter Ausfertigung u. Einzeichnungsnummer mit Verfügung vom **28. 4. 1976** - III/30-III/90-III/04-III/02-

Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 Absatz 2 der Gemeindevertretung Nüsttal am **28. 4. 1976** als Satzung beschlossen.
Nüsttal, den **28. 4. 1976**