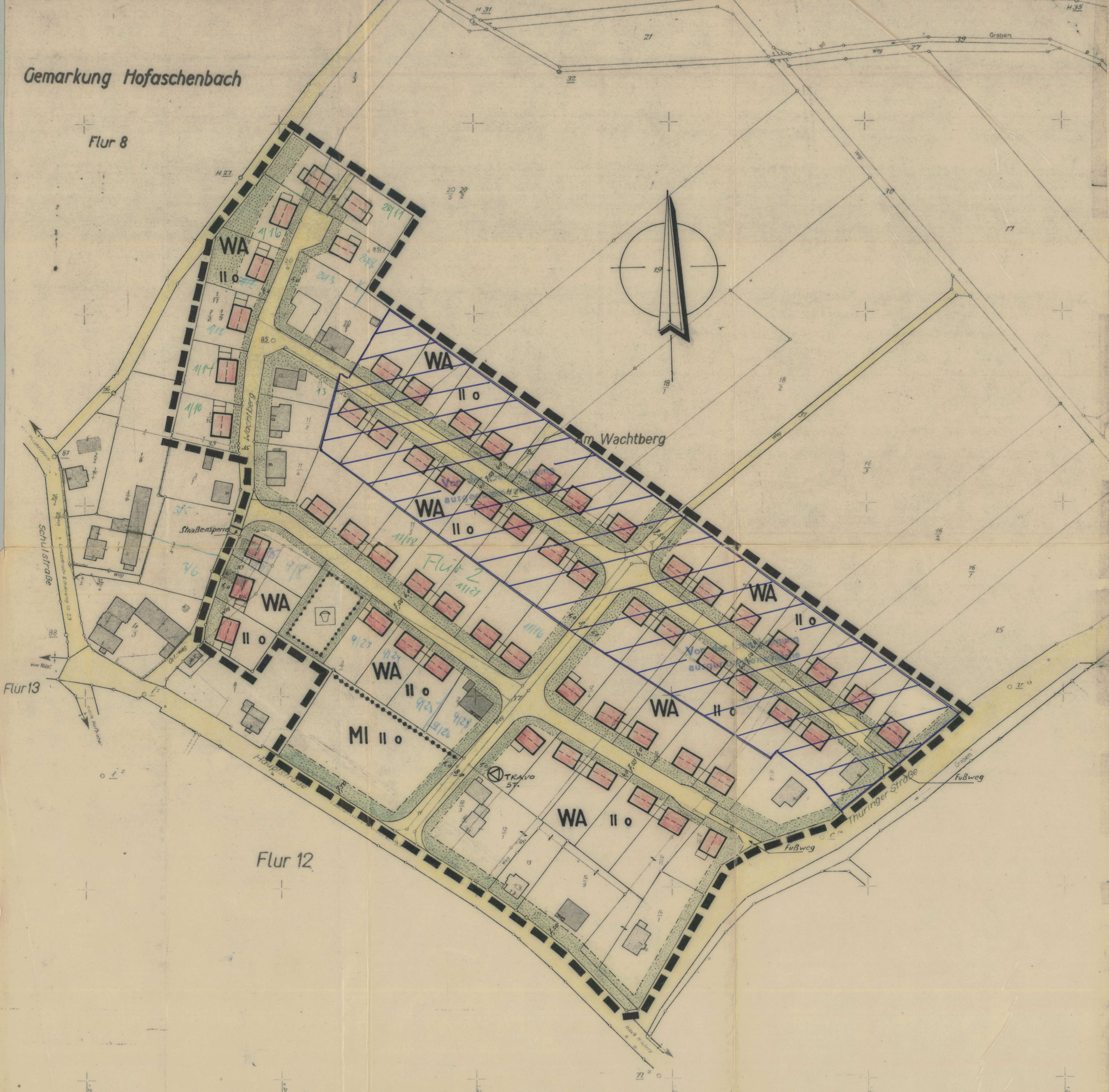


Gemarkung Hofaschenbach

Flur 8

Flur 12



Bebauungsplan Nr. 1

der Gemeinde

Nüsttal ^{Am Wachtberg} (OT. Morles)

Maßstab 1:1000

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237) und der Flanzzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. 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 Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (GVBl. I, S. 305)

Bearbeitet im August 1972 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
- Kinderspielfeld
- öffentliche Verkehrsflächen (mit Schrammbord, Fahrbahn und 1 Gehsteig)
- vorhandene Gebäude
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung (Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt, die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich). Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- II Geschosshöhe 2 als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschosflächenzahl
- 0 offene Bauweise

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



Katasteramt
Nüsttal, den 14. November 1972
Im Auftrag:

Lembach

Art und Maß der baulichen Nutzung

In allgemeinen Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) gelten gemäß § 9 BBAUG folgende Festsetzungen:

1. Je Wohneinheit ist auf den Baugrundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
2. Bei 1 geschossigen Häusern sind Kniestöcke bis zu 60 cm zulässig; bei 2 geschossigen Wohnhäusern sind keine Kniestöcke zulässig.
3. Die Bänke der Wohnbauten bei 2 geschossiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen.
4. Offene Bauweise: Grenzabstände für Wohngebäude müssen in allen Fällen mindestens 2,50 m betragen, soweit nach § 25 HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwich - an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür 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 fassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden. Für Garagen sind die Bestimmungen der BtuzVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Steilhang) und 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 Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
8. Die Dachneigung kann bei 1 geschossigen Wohnhäusern 25 - 40°, bei 2 geschossigen Wohnhäusern 25 - 35° betragen.
9. Als Einfriedigung der 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.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 27. 8. 1972 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 2, Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 3. 3. 1972 bis 4. 4. 1972 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 23. 2. 1973 durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt der ortsüblich bekanntgemacht worden. Nüsttal, den 30. 4. 1973

[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBAUG von der Gemeindevertretung am 25. 5. 1973 als Satzung beschlossen. Nüsttal, den 28. 5. 1973

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit Ausnahme der blau schraffierten Fläche genehmigt

REGIERUNGSPRÄSIDENT
IN KASSEL
Kassel, den 22. Nov. 1973
Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan hat gem. § 12 BBAUG vom 14. 1. 1974 bis 14. 2. 1974 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist am 4. 1. 1974 durch Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt der ortsüblich bekanntgemacht worden.

[Signature]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Nüsttal, den 14. 2. 1974