

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung Mischbaugelände nach § 6 der BauVO

3. Maß der baulichen Nutzung

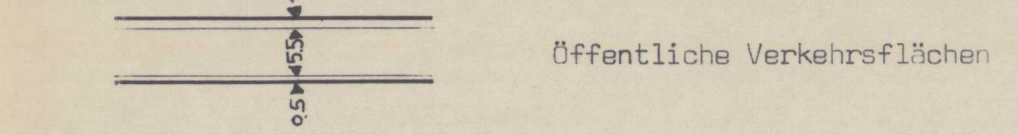
Gebiet	MI
Bauweise	O
Geschöszahl als Höchstgrenze	II H
Grundflächenzahl (GRZ) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind	0,4
Geschößflächenzahl (GFZ) bei 1-geschossig bei 2-geschossig	0,5 0,8
Dachform bei 1- und 2-geschossig Walm- und Satteldach	W + S
Dachneigung: (in °) bei 1-geschossig bei 2-geschossig	25 - 40 25 - 33
Kniestock bei 1-geschossig zulässig bei 2-geschossig zulässig	0,50 m 0,30 m
Dachgauben zulässig: bei 1-geschossig bei 2-geschossig	ja nein
Sockelhöhe an der Bergseite Die Sockelhöhe wird gemessen von DK Erdgeschossfußboden bis Geländeanschnitt	0,40 m
Traufhöhe an der Talseite max. gemessen von gewachsenem Boden	6,50 m
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m²) bei Einzelhäusern	750

**Ausnahmeregelung**  
Wenn im Rahmen der Festsetzung dieses Bebauungsplanes unter  
Vorschrift der Hess. Bauordnung vom 16.12.77 (OVBl. I S. 1)  
durch den Ausbau von Keller- und/oder Dachgeschossen zusätzliche  
Vollgeschosse entstehen, wird diese ausnahmsweise zugelassen,  
sofern die Grund- und Geschößflächenzahlen nicht überschritten  
werden und die taleitigen Gebäudeshöhen (in der Regel: Traufhöhe)  
an keiner Stelle mehr als 6,50 m beträgt.

4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,  
sowie Stellung der baulichen Anlagen

- geplante Flurstücksgrenzen
- Baugrenze
- Maßzahl
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen
- Geplante Bebauung mit eingetragener  
Hauptfirstrichtung. Mit der Darstellung  
der Gebäude wird nur die Hauptfirst-  
richtung festgelegt. Die Stellung und  
Abmessung der eingetragenen Gebäude  
ist nicht verbindlich. Die Grenzabstände  
richten sich nach der HBO.

5. Verkehrsflächen



6. Flächen für Stellplätze und Garagen



Einzelgaragen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch - an der  
Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen  
festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke  
an der gemeinsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als  
Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.  
Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhält-  
nisse) zugelassen werden.  
Der Abstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen  
richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom  
16. 5.1977 (GVBl. I S. 210).

7. Allgemeine Festsetzungen

**Beschönigungsflächen**  
Die Eigentümer der Grundstücke sind verpflichtet,  
zum Anschluß ihren Grundstücke an die Verkehrsflächen  
die Anlage von Beschönigungsflächen auf ihren Grundstücken  
zu dulden und herzustellen.  
Dasselbe gilt auch für Erbbauberechtigte und Inhaber  
sonstiger dinglicher Sicherungen und Rechte.

**Grundstücksfreiflächen**  
In Mischbaugeländen sind 40 bis 60 % der nicht  
überbauten Grundstücksfreiflächen als Nutz- oder  
Ziergarten anzulegen und zu unterhalten (das gilt nur  
für Grundstücke, die nicht gewerblich genutzt werden).  
Die gärtnerisch angelegten Flächen sollen eine  
25%ige Baum- und Gehölzpflanzung einschließen  
(ein Baum entspricht 30 m², ein Strauch 1,50 m²).  
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder  
anderen PKW-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen  
oder Pflanzinseln jeweils für 4 Stellplätze  
1 Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

**Einfriedigungen**  
Vorgarteneinfriedigungen sind an den Straßen  
unzulässig. Sockelmauern zum Ausgleich von  
Geländeunterschieden sind bis zu einer Höhe von  
0,30 m zulässig. Ausnahmsweise können 80 cm  
hohe Einfriedigungen als senkrecht oder diagonal  
geplante Zäune zugelassen werden.  
In der straßenseitigen Gebäudeflucht sind Bauteile  
bis 2,00 m Höhe in einer Länge von max. 7,50 m  
pro Grundstück zulässig.  
Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen  
sind bis zu einer Höhe von 1,20 m über o.a. geplanten  
Terrain zulässig.  
Drahtzäune sind mit Hecken zu versehen.

8. Kennzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze
- Flur
- Höhenlinien

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeich-  
nungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Lie-  
genschaftskatasters nach dem Stande vom 22. MAI 1979  
übereinstimmen.

Fulda, den 22. MAI 1979  
Der Landrat des Kreises Fulda  
-Katasteramt-  
Im Auftrag  
*Schleicher*  
(Schleicher)  
(Bürger)

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

(2.ÄNDERUNG)

GEMEINDE NÜSTTAL  
OT HOFASCHENBACH M:1:1000

1. Bezeichnung des Planes  
Nach den Bestimmungen des BBAuG vom 18. 8.1976 (BGBl. I S. 2256)  
in Verbindung mit der BauVO in der Fassung vom 15. 9.1977  
(BGBl. I S. 1763) und der Planzeichenverordnung vom 19. 1.1965  
(BGBl. I S. 21)

2. Aufstellungsvermerk  
Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung  
beschlossen am 13.12.1979

Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Aufgestellt und bearbeitet:  
Ing.-Architekt Gregor Fr. Stehling  
6400 Fulda, Königsberger Str. 1  
Fulda, den 1. 3.1979

*[Signature]*

4. Bürgerbeteiligungsvermerk  
Die Beteiligung der Bürger gem. § 2 (2) BBAuG an diesem  
Bauleitverfahren wurde am 22.11.1979 ortsüblich bekanntgegeben.  
Diese Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß die Bürger  
in der Zeit vom 22.11.79 bis 27.12.79 Gelegenheit zur Äußerung  
und Erörterung des Vorentwurfes hatten.

Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*  
Bürgermeister

5. Offenlegungsvermerk  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 5.2. bis 13.3.79  
öffentlich ausgelegen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß der Hauptsatzung  
am 22.3.79 vollendet.

Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*

6. Satzungsbeschlussvermerk  
Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 BBAuG von der  
Gemeindevertretung am 13.12.79 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand  
**GENEHMIGT**

7. Genehmigungsvermerk  
mit Verfügung vom 6.02.1980  
-III/3c-III/3d-61d04-01 (a2)-  
Kassel, den 6. FEB. 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
Im Auftrag  
*[Signature]*  
Reg. Präsident

8. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.2.1980  
ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung enthielt die  
Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungs-  
plan Nr. 2 (Zweite Änderung).  
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 2 (Zweite Änderung)  
rechtsverbindlich.  
Er hat vom 27.2. bis 3.4.80 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindevorstand  
*[Signature]*