



BEBAUUNGSPLAN NR. 1
Gemeinde Nüsttal Ortsteil Silges
Im Dorf
M. 1 : 1000

Nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I, S. 429) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1960 (BGBI. I, S. 429 i. d. F. 26.11.1968 BGBI. I, S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I, S. 21) sowie § 1 der 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 September 1973 unter Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange.

Planzeichen und Festsetzungen gem. § 2 des BzB.

- 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 Gehsteig
- ☐ Bolzplatz
- und Maß
Art der baulichen Nutzung
- MI Mischgebiet
- WA —————
- II Geschößzahl 2 als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschößflächenzahl
- 0 offene Bauweise
- GE Gewerbegebiet

Allgemeine Festsetzungen

Das Gebiet gelten gemäß § 10 BzB folgende Festsetzungen.

1. Je Wohneinheit ist auf den Grundstücken eine Garage oder ein Abstellplatz zu schaffen.
2. Bei 1 geschößigen Häusern ist ein Kniestock bis zu 0,80 m zulässig. bei 2 geschößigen Häusern ist kein Kniestock zulässig.
3. Die Sockel der Wohnbauten bei 2 geschößiger Bebauung dürfen im Mittel nicht mehr als 60 cm aus dem gewachsenen Boden ragen. Dies gilt nur für die Talseite.
4. Offene Bauweise : Grenzabstände für Wohnbauten müssen in allen Fällen mind. 2,50 m betragen, soweit nach § 25 der HBO nicht ein größerer Abstand erforderlich ist.
5. Garagen sind - auch bei festgesetztem Bauwuch- 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 BNUZ VO 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 Angrenzer auf ihren Grundstücken zu dulden.
8. Die Dachneigung kann bei 1 geschößigen Wohnhäusern 25-40° bei 2 geschößigen 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.

Die Stellung und Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach der Hess. Garageverordnung (BzB) § 2 vom 12.1.1973 (GVBl. S. 532) in Verbindung mit dem Urteil des Hess. VGH vom 26.12.1973 (BzB 94/73).

1. Bezeichnung des Planes
Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Nüsttal Ortsteil Silges im Dorf. 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 Liegenschaftskataster übereinstimmen."

(Siegel) Fulda, den 5. Nov. 1973
Katasteramt
im Auftrag:
Amr

Aufstellungsbeschlußvermerk
"Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung Nüsttal beschlossen"
am 22.6.1973

(Siegel) Nüsttal, den 29.9.1973



4. Offenlegungsvermerk
"Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 26.11.1973 bis 30.12.1973 öffentlich ausgelegen.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 16.11.1973 vollendet".

(Siegel) Nüsttal, den 1.3.1974

5. Satzungsbeschlußvermerk
Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BzB von der Gemeindevertretung am 21.2.1974 beschlossen worden.

(Siegel) Nüsttal, den 1.3.1974

6. Genehmigungsvermerk
7. Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung

Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 17.2.1975 bis 17.3.1975 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 7.2.1975 vollendet.

(Siegel) Nüsttal, den 18.3.1975

GENEHMIGT
unter Auflagen
Bebauungsplan Nr. 1 vom 2.11.1974
- III/3c-III/3d-61d 04-01 (07) -
Nüsttal, den 7.11.1974
ORTSTEIL SILGES REGIERUNGSPRÄSIDENT
M. 1 : 1000

HÜNFELD 3, den 29.9.1973
DER ARCHITEKT :

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