

A.) GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Nüsttal - Rimmels

1. Neufassung des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 27.08.1997 sowie Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (BauROG 1998).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.
4. Hessische Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.
5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1993.
6. Hessische Garagenverordnung (GaVO) vom 16.11.1995.
7. Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981.
8. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (HENatG) vom 19.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 und Gesetz zur Änderung des hess. Naturschutzrechtes vom 19.12.1994.

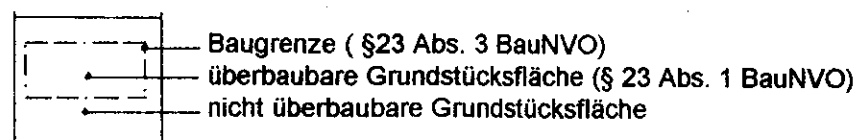
B.) PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

- MI** Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
- 0,35** Grundflächenzahl GRZ (§16 BauNVO)
- 0,5** Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- O** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- E,D** Einzel- und Doppelhäuser zulässig



VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsflächen
- aufgepflasterte Bereiche
- Fußweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

- Geplante Trafostation

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 UND 25 BAUGB)

- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ohne Standortbindung im öffentl. Straßenraum -
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
freiwachsende Hecke
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Obstbaum, Laubbaum

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN OHNE FESTSETZENDEN CHARAKTER

- Grundstücksgrenzen, vorhandene Grenzsteine und Flurstücksnummern
- Geplante Parzellierung (nicht verbindlich)
- Maßzahlen

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Einzel-/Doppelhäuser