



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

RECHTSGRUNDLAGEN
 (Sofern keine andere Angabe, gilt die jeweils zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültige Fassung):
 BauGB – Baugesetzbuch
 BauNVO – Baunutzungsverordnung
 PlanZV - Planzeichenverordnung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG/ HÖHE BAULICHER ANLAGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH_{max} = 6,50 m Maximal zulässige Traufhöhe
 Bezugshöhe ist die Höhenlage des natürlichen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der
FH_{max} = 11,0 m Maximal zulässige Firsthöhe
 Bezugshöhe ist die Höhenlage des natürlichen bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 (1) BauNVO)
 GFZ = 0,7 (Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 und § 20 (2) BauNVO)
 DF = Dachform (z.B. Satteldach SD)
 DN = Dachneigung

BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Überbaubare Fläche/
Nicht überbaubare Fläche
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (geplant)
- Anbauverbotszone gem. § 23 (1) HStrG(20 m)

Nachrichtliche Darstellungen:

- Gebäude Bestand
- Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
- bestehender Kanal
- bestehende Wasserleitung
- Geplantes Gebäude (schematische Darstellung)

Schema der Nutzungsschablone:

Nutzungsart	
GRZ	Vollgeschosse
GFZ	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Der dazugehörige Textteil ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am 30.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wehr" im Ortsteil Mittelaschenbach beschlossen.
2. **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (1) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am _____ über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (1) BauGB informiert und mit Frist bis zum _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
3. **Öffentliche Auslegung**
 Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (2) BauGB vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am _____ über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 (2) BauGB informiert und mit Frist bis zum _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. **Satzungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung hat am _____ den Bebauungsplan "Am Wehr" mit Begründung gemäß § 10 BauGB sowie die bauplanungsrechtlichen und baunutzungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO als Satzung beschlossen.
5. **Rechtskraft**
 Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthielt Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan. Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "Am Wehr" in Kraft.

Nüsttal, den _____
 Gemeindevorstand der Gemeinde Nüsttal

oBürgermeisterin
 Marion Frohnapfel

Gemeinde Nüsttal
Landkreis Fulda

Bebauungsplan "Am Wehr", Ortsteil Mittelaschenbach, Vorentwurf

Maßstab: M 1:1000
 Format DIN A3
 27.01.2025

Bearbeitung:
 Planungsbüro pds
 Dipl. Ing. Dagmar Sippel
 An der Röde 32
 36137 Großsülder

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.