

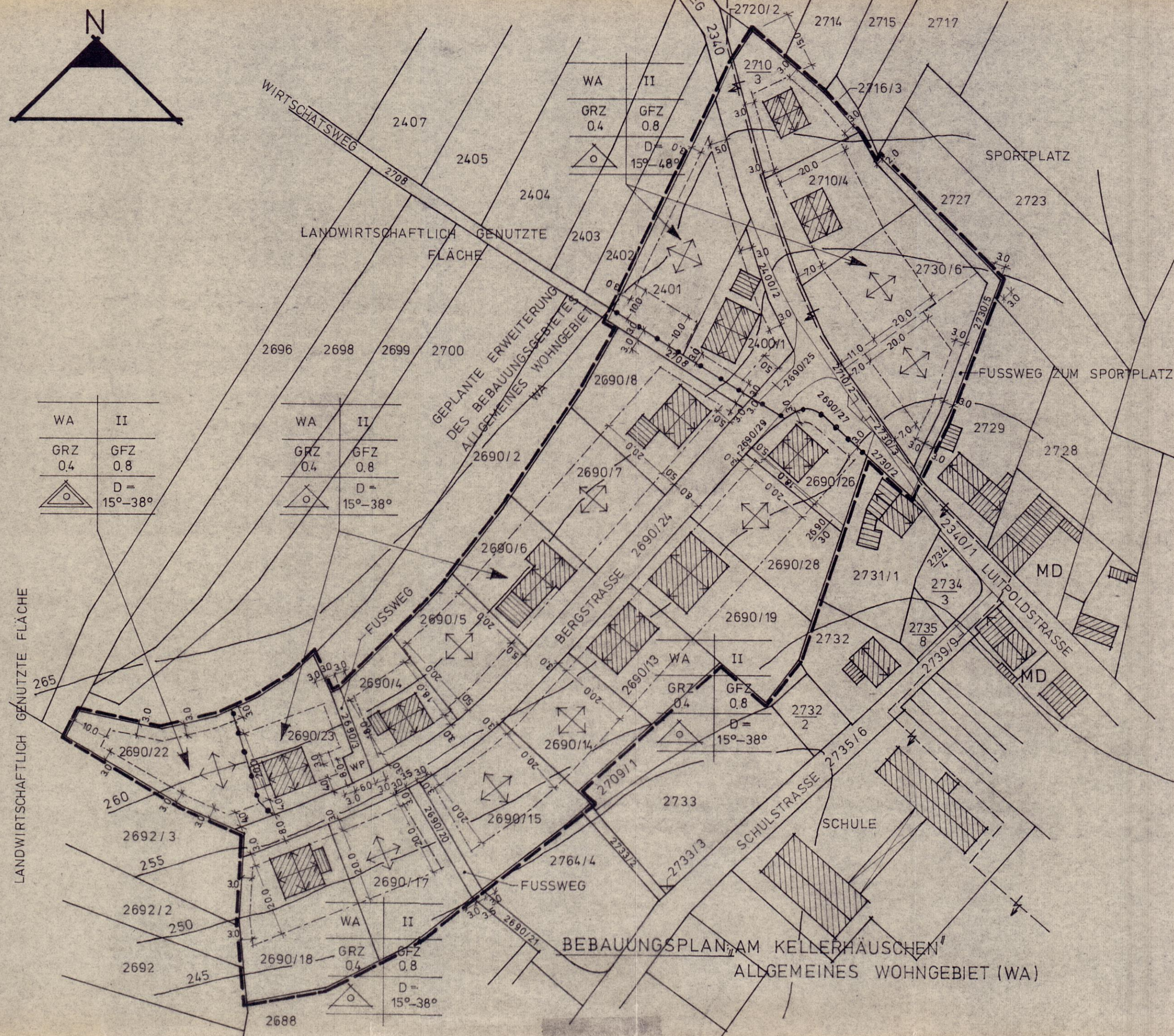
ORTSGEMEINDE NUSSBACH BEBAUUNGSPLAN "HUNGERBERG"

ÄNDERUNGSPLAN I
M=1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	II	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
$D = 15^\circ - 38^\circ$		BAUWEISE	DACHNEIGUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBauG und § 4 und 22 Abs. 2 BauNVO)
- MD DORFGEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 5 BauNVO)
- II ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBauO)
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V. mit § 17 und 19 BauNVO)
- GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 17 und 20 BauNVO)
- $D = 15^\circ - 38^\circ$ OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- $D = 15^\circ - 38^\circ, 15^\circ - 48^\circ$ OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. 2 BauNVO)
- DACHNEIGUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE (UNVERBINDLICHE) GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- STELLUNG DER GEPLANTEN GEBÄUDE - (FIRSTRICHTUNG) - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- BESTEHENDE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- WP WENDEPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- MASSANGABE IN METERN
- 2401 VORHANDENE (BESTEHENDE) GRUNDSTÜCKE MIT FLURSTÜCKS-NR.
- HÖHENLINIEN MIT ANGABE DER HÖHEN ÜBER N.N.
- ERDKABEL, 20 KV



Textliche Festsetzungen zum Änderungsplan I zum Bebauungsplan "Hungerberg" der Ortsgemeinde Nussbach

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 3 Bundesbaugesetz -BBauG- i.V. mit der BauNutzungsverordnung -BauNVO-

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO).
 - b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind eingeschobig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).
 - b) Auf den im Absatz 1.2 a angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
 - c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Gelände-Verhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 GarVO).
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Einrichtungen) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
 - b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- 1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 - a) Bei ebenen oder bei den talwärts der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen muß die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen (OKFF,EG) mindestens 20 cm und darf höchstens 1,20 m über Oberkante (OK) Gehwege bzw. Erschließungsstraße liegen.
 - b) Bei den bergwärts der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF,EG der baulichen Anlagen höchstens 50 cm über dem bergwärts angrenzenden natürlichen Gelände liegen.
 - c) Von den Festsetzungen der Punkte 1.4 a) und b) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der 8. Landesverordnung vom 4.2.1969 -GVBl. S. 78- i.V. mit § 97 Abs. 2 Buchst. a LBO -alt- und § 129 Abs. 4 Satz 1 und 124 der Landesbauordnung -LBauO- neu)

- 2.1 Dachformen
 - a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen.
 - b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei auermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von $15^\circ - 75^\circ$ nicht unter- bzw. überschreiten.
 - c) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- 2.2 Dachneigungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO.
- 2.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.
- 2.4 Dacheindeckungen
Die Dacheindeckungen dürfen nur mit dunkel getöntem Material erfolgen.
- 2.5 Kniestöcke
Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von $15^\circ - 30^\circ$ die Höhe von 25 cm, bei $31^\circ - 37^\circ$ die Höhe von 50 cm, bei $38^\circ - 48^\circ$ von 1,00 m, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußplatte, nicht überschreiten.
- 2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen
An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.
- 2.7 Einfriedungen
Die Grundstücke können eingefriedet werden. Entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel nur bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.4.1978... beschlossen (Ermächtigung zur Aufstellung).
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).
3. Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2a Abs. 2 und 3 BBauG erfolgte am 22.6.1978 in Form eines Bürgerbriefes.
4. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 28.2.1980 beschlossen (Annahme des aufgestellten Planes).
5. Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung dieses Planes erfolgte am 31.3.1980... (§ 2a Satz 2 BBauG).
6. Dieser Plan lag in der Zeit vom Di, dem 9.4.80 bis einschließlich Freitag, dem 9.5.1980 öffentlich aus (§ 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG).
7. Während der Auslegungen gingen keine Bedenken und Anregungen gem. § 2a (6) Satz 2 BBauG ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am ... gem. § 2a (6) Satz 4 BBauG beschlossen hat. Diejenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht hatten, wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieser Sitzung in Kenntnis gesetzt (§ 2a (6) Satz 4 BBauG).
8. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Gemeinderat am 5.6.1980...
9. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBauG)...

Der Ortsbürgermeister:
W. Krieger

I. Ausfertigung Genshmigt

mit Bescheid vom 07.09.1980
GS/670-13-NUSSBACH/2a
Kassel, den 07. SEPT. 1980



Kreisverwaltung
im Auftrag
[Signature]

10. Die Bekanntmachung gem. § 12 BBauG erfolgte am 23.9.1980...

Nussbach, den 28.2.1980
W. Krieger
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich:
Die beiliegende gesondert aufgestellte Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Ortsbürgermeister:
W. Krieger