



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

Der dazugehörige Textteil ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

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 Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche.
FH _{max} = 11,0 m	Maximal zulässige Firsthöhe Bezugshöhe ist die Höhenlage des natürlichen Geländes bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
Drempelhöhe	Es wird keine Drempelhöhe festgesetzt.

GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 und § 19 (1) BauNVO)
 GFZ = 0,7 (Geschossflächenflächenzahl (§ 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)

o Offene Bauweise
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO
 Überbaubare Fläche/
 Nicht überbaubare Fläche

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (geplant)

VERSORGUNG, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (mit Symbol):
 Elektrizität

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen:

Gebäude Bestand
 Flurstücksgrenze und FlurstücksNr.
 bestehender/ geplanter Kanal
 bestehende Wasserleitung
 Geplantes Gebäude (schematische Darstellung)
 Grundstückseinteilung - unverbindlich
 Anbauverbotszone gem. § 23 (1) HStrG(20 m)

Schema der Nutzungsschablone:

Nutzungsart	
GRZ	Vollgeschosse
GFZ	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

Der dazugehörige Textteil ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

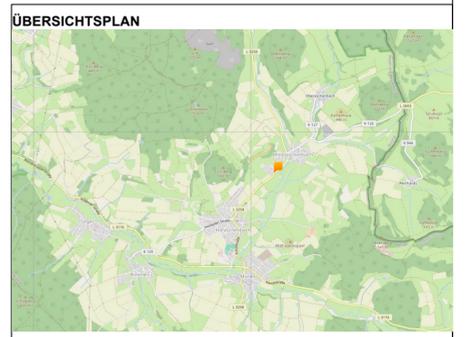
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüsttal hat am 30.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wehr" im Ortsteil Mittelaschenbach beschlossen.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
 Der Entwurf mit Begründung des Bebauungsplans hat gemäß § 3 (1) BauGB vom 17.02.2025 bis einschließlich 18.03.2025 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren am 14.02.2025 über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB informiert und mit Frist bis zum 18.03.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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.
- Satzungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung hat am _____ den Bebauungsplan "Am Wehr" mit Begründung gemäß § 10 BauGB sowie die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 91 HBO als Satzung beschlossen.
- 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 Frohnappel

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.



Gemeinde Nüsttal
Landkreis Fulda
 Bebauungsplan "Am Wehr", Ortsteil Mittelaschenbach, ENTWURF

Maßstab: M 1:500
 Format DIN A2
 14.08.2025

Bearbeitung:
 Planungsbüro pds
 Dipl. Ing. Dagmar Sippel
 An der Rötze 32
 36137 Großentluder



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