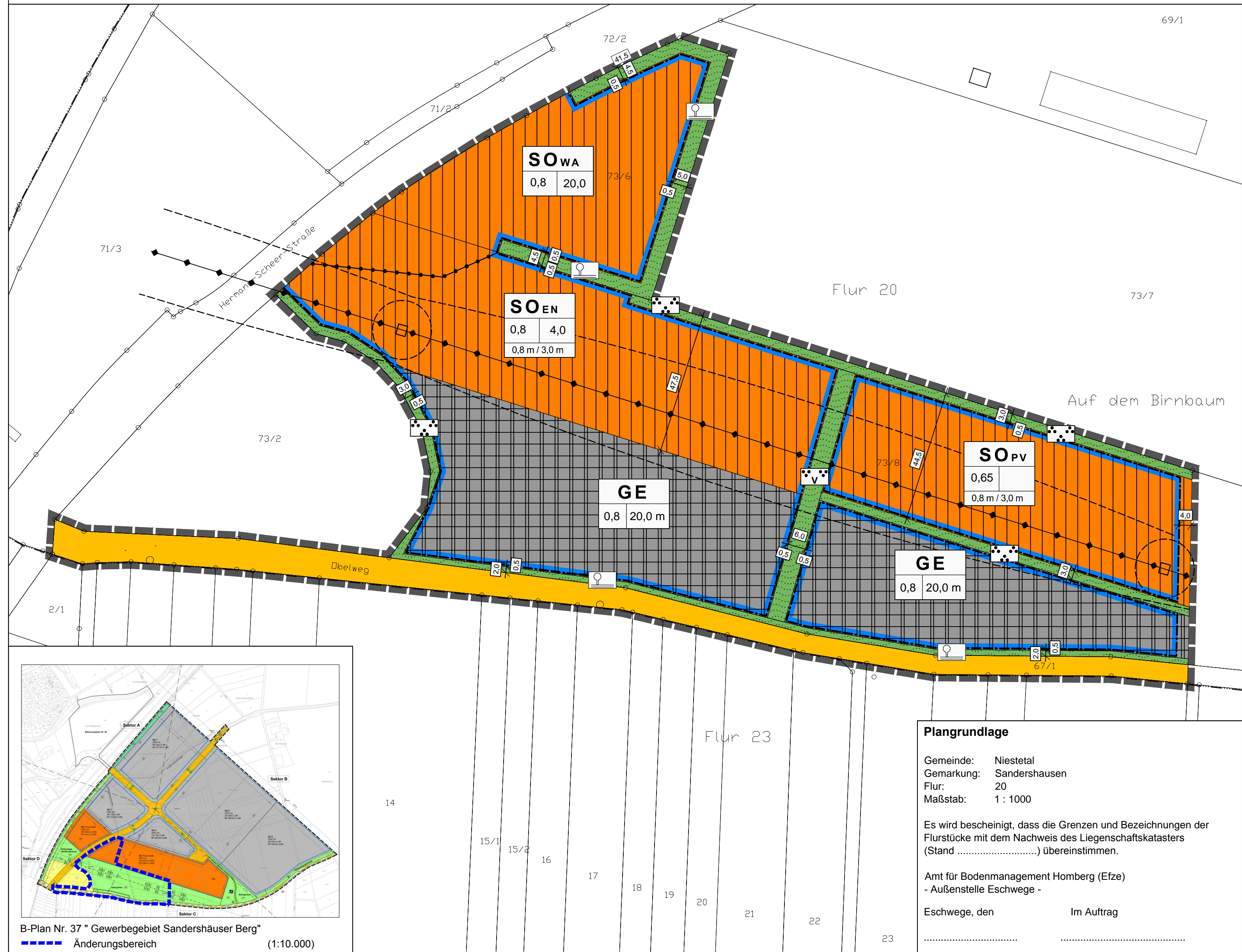
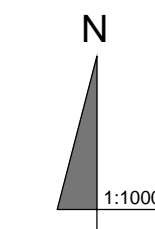


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 37 DER GEMEINDE NIESTETAL

"GEWERBEGEBIET SANDERSHÄUSER BERG"



Gemeinde:	Niestetal
Gemarkung:	Sandershausen
Flur:	20
Maßstab:	1: 1000
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand) übereinstimmen.	
Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze) - Außenstelle Eschwege -	
Eschwege, den	Im Auftrag

- ### LEGENDE
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 9 und 11 BauNVO)**
- GE** Gewerbegebiet
 - SO PV** Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenphotovoltaik
 - SO EN** Sondergebiet Erneuerbare Energien - Freiflächenphotovoltaik und Carports mit Modulen
 - SO WA** Sondergebiet Wasserstoff
- Nutzungsschablone**
- 1 SO/GE - Sondergebiet, Gewerbegebiet
 - 2 Grundflächenzahl
 - 3 max. Höhe der baulichen Anlagen, außer Photovoltaikanlagen
 - 4 Mindesthöhe / maximale Höhe der Photovoltaikanlagen
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Strassenverkehrsflächen
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- oberirdisch - Strom (110 KV-Leitung) mit Schutzstreifen
 - vorhandener Strommast mit Schutzstreifen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- private Grünfläche
- Sonstige Planzeichen**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - 48/1 Flurstücksnummer
 - Bemaßung in Meter
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Brachestreifen**
- Brachestreifen
 - Brachestreifen mit Grabenanlage
 - Bepflanzungsfläche

- ### C RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90)
 - Hessische Gemeindeordnung
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der jeweils gültigen Fassung.

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO)**
- 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Im Gewerbegebiet zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Zulässig ist weiterhin je Gewerbegebiet eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.
Nicht zugelassen sind: Vergnügungsbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Weiterhin nicht zugelassen ist Einzelhandel oder Großhandel mit einzelhandelsähnlicher Vertriebsstruktur.
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)**
Im Sondergebiet Photovoltaik zulässig sind ausschließlich fest installierte Photovoltaikanlagen zum Betrieb eines Solarparks. Die Photovoltaikanlagen dürfen nur auf Pfählen, die durch Rahmen in den Boden eingebracht werden, errichtet werden; Versiegelungen durch Fundamente sind hierfür nicht zulässig. Zulässig sind weiterhin Anlagen, die zum Betrieb des Solarparks notwendig sind, wie z.B. Trafostationen, Speicher und sonstige Betriebs- und Wartungsgebäude, oder zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetierr.
- 1.3 Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien" (§ 11 BauNVO)**
Im Sondergebiet sind alle Nutzungen, die im Sondergebiet "Photovoltaik" aus Pkt. 1.2 zulässig sind, ebenfalls zulässig. Darüber hinaus sind bauliche Anlagen, die ebenfalls - auch untergeordnet - der Erzeugung von regenerativer Energie dienen, wie z.B. Carports mit Dach-Photovoltaikanlagen zulässig. Zulässig sind weiterhin alle für die Ausübung der genannten Nutzungen erforderlichen Zuwegungen. Zulässig sind außerdem Ladestationen zur Abgabe von Strom für Elektrofahrzeuge.
- 1.4 Sonstiges Sondergebiet "Wasserstoff" (§ 11 BauNVO)**
Im Sondergebiet Wasserstoff zulässig sind Anlagen zur Erzeugung, zur Speicherung und zur Verteilung/Abgabe von Wasserstoff sowie alle für die Ausübung der genannten Nutzungen erforderlichen Zuwegungen. Zulässig sind außerdem Ladestationen zur Abgabe von Strom für Elektrofahrzeuge.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)**
- 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Für das Gewerbegebiet wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird mit 20 m festgesetzt. Als Bezugspunkt sind 215 m NN anzunehmen. Ausnahmsweise kann die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe von durch die Technik bedingte und genutzte Aufbauten, wie z. B. Be- und Entlüftungsanlagen, Aufzugsmaschinenhäuser, Ausgänge von notwendigen Treppenhäusern, Lichtkuppeln usw. und Kühlaggregate bis max. 2,0 m überschritten werden. Der Umfang dieser Überschreitungen ist auf das technisch notwendige und unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.
- 2.2 Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" (§ 11 BauNVO)**
Für das Sondergebiet "Photovoltaik" wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von 0,65 festgesetzt. Für die Grundflächenzahl maßgebend ist die von den Photovoltaikanlagen überbaute Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche. Die Unter- und Oberkanten der Photovoltaikanlagen dürfen eine minimale Höhe von 0,8 m und eine maximale Höhe von 3,0 m nicht unter- bzw. überschreiten. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche. Geringfügige Überschreitungen der maximalen Höhen aufgrund von Bodenunebenheiten sind zulässig. Für die zum Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Trafogebäude und sonstigen Betriebs- und Wartungsgebäude, oder Anlagen, die zur Pflege und Unterhaltung des Solarparkgeländes erforderlich sind, wie z.B. Unterstände für Weidetierr gilt eine maximale Höhe von 4,0 m. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.
- 2.3 Sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energien" (§ 11 BauNVO)**
Für das Sondergebiet "Erneuerbare Energien" wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8 festgesetzt. Für die im Sondergebiet aufgestellten Photovoltaikanlagen gilt hinsichtlich der Ermittlung der Grundflächenzahl und der minimalen und maximalen Bauhöhen Abs. 2.2 sinngemäß. Für die weiteren zulässigen baulichen Anlagen gilt eine maximale Bauhöhe von 4 m. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche.
- 2.4 Sonstiges Sondergebiet "Wasserstoff" (§ 11 BauNVO)**
Für das Sondergebiet "Wasserstoff" wird gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von 0,8 festgesetzt. Für die zulässigen baulichen Anlagen gilt eine maximale Bauhöhe von 20 m. Als Bezugspunkt sind 215 m NN anzunehmen.
- 3. IMMISSIONEN**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.
- | Teilfläche | Emissionskontingente LEK in dB | |
|------------|--------------------------------|------------------------------|
| | Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr) | Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) |
| GE | 62 | 52 |
| SO EN | 60 | 49 |
| SO WA | 68 | 54 |
- Für die in der Planzeichnung (Ursprungsplan Bebauungsplan Nr. 37 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg") dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK, zuz:
- | Richtungssektor | Tag | Nacht |
|-----------------|-----|-------|
| A | 4 | 0 |
| B | 4 | 6 |
| C | 4 | 8 |
| D | 4 | 0 |
- Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k LEK_j durch LEK_j + LEK_{zuz,k} zu ersetzen ist.
Die Anwendung der Relevanzgrenze der DIN 45691, nachdem ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfüllt, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze), ist nicht zulässig.
Hinweise:
Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.
- 4. NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE (§ 14, 23 (5) BauNVO, § 44 HBO)**
Nebenanlagen wie z.B. Trafostationen oder Zaunanlagen sowie innerbetriebliche Wege, Stellflächen oder Kabelkanäle sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5. NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 37 Abs. 4 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
Hinsichtlich des Anfalls und Auffangens von Niederschlagswasser, seiner Verwertung sowie Abführung gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen Nr. III Abs. 1 und 2 des Bebauungsplans Nr. 37 "Gewerbegebiet Sandershäuser Berg" vom Mai 2010.
Zusätzlich zu den o.g. Festsetzungen wird festgesetzt, dass zur Minimierung der Eingriffe in den Boden und Bodenwasserhaushalt sowie zur Reduzierung des Wasserverbrauchs die Dachentwässerung so zu organisieren ist, dass im GE und im Sondergebiet "Erneuerbare Energien" eine Rückhaltekapazität für die Entnahme von Brauchwasser (z.B. die Bewässerung der Grünflächen) besteht. Das Fassungsvermögen wird auf mindestens 20 m³ für die Dachflächen im GE und im Sondergebiet "Erneuerbare Energien" festgesetzt. Die Regenrückhaltung kann in Form einer Zisterne oder als Rückhaltebehälter erfolgen. Die Nutzung des Niederschlagswassers in technisch und rechtlich zulässiger Form (z.B. Toilettenspülung, Gartenbewässerung) wird empfohlen.
- 6. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)**
- 6.1 Freiflächen im Sondergebiet Photovoltaik und im Sondergebiet Erneuerbare Energien sind Zaananlagen in dunklem Grün (RAL 6005 oder dunkler), Braun (RAL 8003 oder dunkler) oder Anthrazit (RAL 7016) zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeüberlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für Klimateure einers der Nachtzuschläge für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaanunterkante 15 cm nicht zulässig, 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Überstreichschutz ist zulässig, sofern die untere Gesamthöhe nicht überschritten wird.**

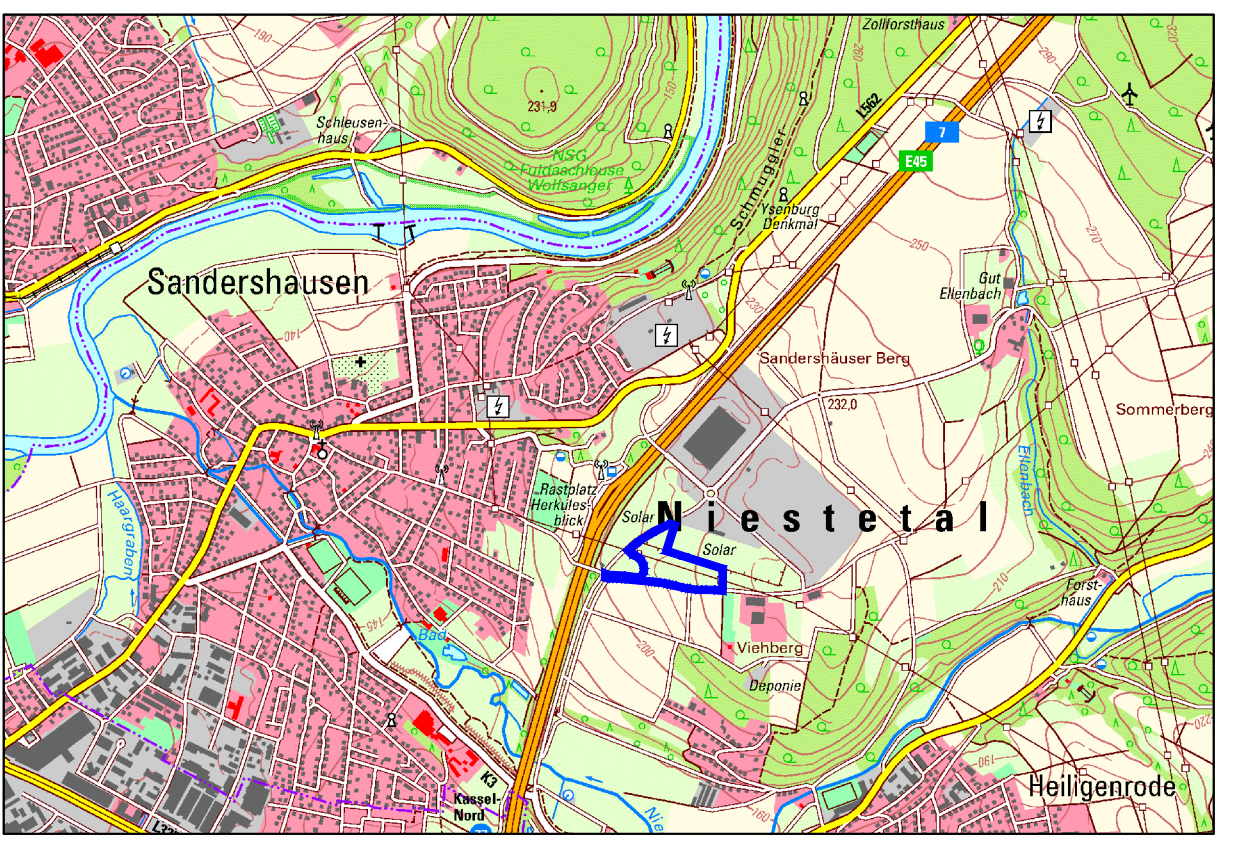
- 6.2 Grünflächen - Brachestreifen**
Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Brachestreifen ist eine sukzessive Vegetationsentwicklung zuzulassen. Aufkommender Gehölzbewuchs ist zu entfernen. Die Flächen sind alle 1-2 Jahre einmal zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz eines Mulchers ist nicht zulässig. Die Flächen sind durch geeignete Abzäunungen im Bereich der Sondergebiete vor einer möglichen Schafbeweidung zu schützen.
- 6.3 Grünflächen - Bepflanzungsflächen**
Auf den im Plan verzeichneten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bepflanzungsflächen ist eine 1-reihige Anpflanzung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen im Abstand von je 10 m vorzunehmen. Die Zwischenräume zwischen den Bäumen sind mit heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Gehölzen beträgt 1,5 m. Auf der 2 m breiten südlichen Grünfläche ist die Strauchpflanzung 1-reihig, auf den 4,5 - 5,0 m breiten Grünflächen 2-reihig versetzt auszuführen. Alle Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Die 1-jährige Freistellungs- und 2-jährige Entwicklungslage ist sicherzustellen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und 18916 (Pflanzgruben). Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten. Beim Gehölzschnitt sind die Setz- und Brutzeiten zu beachten. Die Unterbrechung der Grünflächen in einer Trafostation in einer Breite von 5 m ist zulässig.
- 6.4 Grünflächen - Brachestreifen mit Grabenanlage**
Auf der im Plan verzeichneten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bepflanzungsfläche mit Brachestreifen gelten die Festsetzungen zu o.g. Grünflächen - Brachestreifen (Pkt. 6.2). Zusätzlich ist in der Mitte der Fläche ein durchgehender, 80 m langer Graben mit einer Tiefe von 0,3 m und flachen Böschungen auszuheben. Der 6 m breite Grünstreifen darf für eine 8,0 m breite Durchfahrt unterbrochen werden.
- 6.5 Maßnahmen zur Förderung von Reptilien**
Im Randbereich der Photovoltaikflächen sind zur Förderung möglicherweise einwandernder Reptilien auf der Planungsfläche neue Versteckmöglichkeiten in Form von 10 Sand- und Steinhäufen auf der Fläche anzulegen. Die Sand- und Steinhäufen sollen eine Mindestgröße von jeweils 2 x 2 m und eine Höhe von 1,0 m aufweisen.
- 6.6 Ausgleichsmaßnahmen**
Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung BNatSchG sind auf der externen, unten genannten Fläche zu erbringen. Hierzu ist die bisher ackerbaulich genutzte Fläche in Grünland umzuwandeln und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Flächen sind ein- oder zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15. Juni erfolgen.
Die o.g. Maßnahmen sind auf folgender Fläche durchzuführen:
- Gemeinde Kaufungen, Gemarkung Oberkaufungen, Flur 2, Flurstück 60/1 -- ca. 0,89 ha.
- 6.7 Außenbeleuchtung**
Außerhalb von Gebäuden sind ausschließlich insektenschonende Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen zu verwenden. Die Leuchten sind so anzubringen, auszurichten und ggf. abzuschirmen, dass eine Abstrahlung nach oben und auf die angrenzenden Freiflächen soweit wie möglich verhindert wird. Helligkeit und Beleuchtungszeiten sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
- 6.8 Maßnahmen zum Bodenschutz**
Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließen.
Die in der Begründung zu diesem Bebauungsplan unter Pkt. 6.7 (Umweltbericht) aufgeführten Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz sind bei Einreichung des Bauantrages in der Stellungnahme der Stadt so zu berücksichtigen, dass die der Genehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Kassel) als Aufnahme in die Genehmigungsaufgaben empfohlen werden.
- 7. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs.6 BauGB)**
- 7.1 Wasserschutzgebiete**
Der Geltungsbereich dieser B-Planänderung liegt vollständig in der amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzzone IIIA des VWSG für den TB 1 + II Sandershausen (St. Anz. 39/1971, S. 1553). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- 7.2 Denkmalschutz**
Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld am Sandershäuser Berg ist ein großflächiges Schlachtfeld aus dem Siebenjährigen Krieg bekannt (LÖH Fundstelle Sandershausen 7; Schlachtfeld am Sandershäuser Berg). Es ist nicht auszuschließen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenarchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalgeschützliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfarbungen durch Holzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.
- 7.3 Bodenschutz**
Ergeben sich während den Bauausführungen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Anzeichen, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist unverzüglich die zuständige obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Kassel zu informieren und in das weitere Vorgehen einzubeziehen. Bei der Bauausführung sind in Bezug auf Befahrung und Bearbeitung des Bodens die fachlichen Grundsätze der DIN 19731, 19915 und 19639 in Verbindung mit dem vom hessischen Umweltministerium herausgegebenen Infoblatt "Bodenschutz für Bauausführende" (HMUKLV 2018) zu beachten und umzusetzen.
- 7.4 Naturpark**
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des Geo-Naturparks Frau-Holle-Land, einem Schutzgebiet nach § 27 BNatSchG (Naturpark).
- 7.5 Kampfmittel**
Der Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidium Darmstadt weist darauf hin, dass sich der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung gemäß der Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Der Geltungsbereich ist bereits in einer Tiefe bis 3 m durch Geomagnetik untersucht worden. Sofern tiefere, über 3 m hinausgehende Bodenaufschlüsse für die Fundamente bzw. Rampfpfähle der Solaranlagen erfolgen soll, sind die in der Stellungnahme zu dieser Bauleitplanung angegebenen Vorgehensweisen zu beachten.

B GESTALTUNGSSETZUNG

- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB, §§ 9, 91 HBO)**
- Dacheindeckung**
Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind als Gründach auszuführen.
 - Fassaden**
Zur flächigen Farbgebung sind Farben in gebrochenen Weißtönen bis mittleren erdfarbenen Tönen sowie Grau- oder Grüntöne zu verwenden. Für diese gilt die Einhaltung eines Albedo-Wertes von mindestens 0,3 oder größer. Die Fassaden sind auf mindestens 25 % der Fassadenflächen zu begrünen.
 - Nicht überbaute Grundstücksflächen, Beschränkung von Steinplatten und Steinschüttungen**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Anlage und flächige Abdeckung von verbleibenden Grundstücksflächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Schotter, Wasserbausteinen o. ä. (sogenannte Schotter-/ Kiesbette) unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - Umzäunung**
Als Einfriedungen im Sondergebiet Photovoltaik und im Sondergebiet Erneuerbare Energien sind Zaananlagen in dunklem Grün (RAL 6005 oder dunkler), Braun (RAL 8003 oder dunkler) oder Anthrazit (RAL 7016) zulässig. Sie sind dem natürlichen Geländeüberlauf anzupassen und dürfen eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Um die Durchlässigkeit für Klimateure einers der Nachtzuschläge für größere Tiere andererseits zu gewährleisten, darf die Zaanunterkante 15 cm nicht zulässig, 20 cm nicht überschreiten, eine Sockelleiste ist nicht zulässig. Ein Überstreichschutz ist zulässig, sofern die untere Gesamthöhe nicht überschritten wird.

D VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Auf ihrer Sitzung am **23. Februar 2023** hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.
- BETEILIGUNG DER BÜRGER**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließl. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte am ortsüblich.
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **02. Mai 2023** bis **02. Juni 2023** einschließl.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat am die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom bis einschließl. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am ortsüblich.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 wurde nach Erörterung der Anregungen und Bedenken durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- Niestetal, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister
- BEGLAUBIGTE PLANAUFGERTUNG**
Die vorliegende Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal am beschlossenen Satzung.
- Niestetal, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister
- INKRAFTTRETEN**
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächenutzungsplan der Gemeinde Niestetal im Bereich der wirksamen Änderung Nr. ... des Flächenutzungsplans entwickelt. Sie ist am gemäß § 10 BauGB amtlich mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 von jedermann eingesehen werden kann, ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 in Kraft.
- Niestetal, den Der Gemeindevorstand
Bürgermeister



Übersichtslageplan TK 25 o.M.

GEMEINDE NIESTETAL
Landkreis Kassel

BEBAUUNGSPLAN NR. 37
1. Änderung

März 2024 M 1:1000

Im Auftrag der Gemeinde Niestetal
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbioologie und Landschaftsplanung
37213 Witzhenhausen
Marktplatz 10
Tel.: 05542/7131 Fax: 72865

37085 Göttingen
Henri-Haber-Straße 12
Tel.: 0551/4898234