

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Die Gemeindevertretung hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 28. 05. 2009 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Öffentliche Auslegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 a i. V. mit § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis zum _____ zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am _____.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am _____ geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am _____ von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Niestetal, den

Der Gemeindevorstand
Der Gemeinde Niestetal

(Siegel)

Andreas Siebert, Bürgermeister

Textfestsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

§1

Im Geltungsbereich der festgesetzten Änderungsbereiche werden die Nutzungsart, die überbaubaren Flächen und die sonstigen die zulässigen baulichen Anlagen betr. Festsetzungen gemäß Plankarte und den Änderungsbereichen zugeordnete Nutzungsschablonen geändert. Das gilt auch für die überbaubare Fläche und Baugrenze im Bereich des Gebäudes für die Feuerwehr entlang der Heiligenröder Straße.(K3). Die Feuerwehr erhält eine direkte Zufahrt zur K 3. Die Forderungen des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen zur Ausgestaltung des Anschlussknotens sind zu beachten.
Der Wendehammer im Bereich der Gemeindestraße am Schwalbesberg entfällt.

Die Flurstücke 20/44 und 20/51 werden in das festgesetzte WA-Gebiet entlang der Osterholzstraße einbezogen.

Die Flächen für Gemeinbedarf werden in südöstlicher Richtung gemäß Plandarstellung erweitert. Die im Bebauungsplan Nr. 13 in diesem Bereich bisher festgesetzte Grünfläche wird entsprechend reduziert. Neben Anlagen für die Feuerwehr und Anlagen für den Bauhof der Gemeinde ist in den Flächen für Gemeinbedarf auch ein Hallen- und Freibad zulässig. Eine punktuelle Überschreitung der nördlichen und südlichen Baugrenze wird ausdrücklich zugelassen, sofern sich dies aus der Gestaltung und Anordnung des Baukörpers für die Schwimmhalle und den hierzu gehörenden Nebenanlagen einschließlich eines Freibades mit Nebenanlagen ergibt. Ein Mindestabstand von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße K 3 ist einzuhalten.

Das mit Verordnung vom 22.07.2003 festgestellte Überschwemmungsgebiet der Nieste (StAnz. 38/2003 S. 3796) ist zu beachten. Sofern durch Hochbauten Retentionsraum reduziert wird, ist dieser (durch Ersatz) auszugleichen.

§2

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 bleiben unberührt.

Hinweise:

1. Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder dem Denkmalschutzamt oder der Gemeinde zu melden.
2. Heizöllageranlagen sind gemäß § 47 Hess. Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde des Fachbereichs 63 (FB 63) beim Landkreis Kassel anzuzeigen.
3. Die Installation einer Wärmepumpe ist gemäß § 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. mit § 71 HWG erlaubnispflichtig. Zuständige Behörde: FB 63 beim Landkreis Kassel.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.