

Gemeinde Niestetal
 Landkreis Kassel
 Gemarkung Sandershausen

WA	
I	0
F S W	0° - 28°
	0,3
	0,4

GENEHMIGT
 unter Auflagen
 mit Verfügung vom 20.05.1979
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -
 Kassel, den 20. MAI 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT



Im Auftrag
[Signature]

- BAUMMASSENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- U DOPPEL
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- FLACHDACH
- SATTELDACH
- WALMDACH
- DACHNEIGUNG (ALT)
- BAUFLÄCHENZAHL
- ZAHL DER VOLLGESAMTBAUFLÄCHEN
- DACHFORM
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAULINIE (ZWISCHENBAUFLÄCHE)
- BAUGRENZE (EINBAUFLÄCHE)
- RICHTUNG IST. ZENTRALBAUWERK
- HAUPTGEBÄUDE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEBRAUCH
- FLÄCHEN ODER VOLUMEN
- VERWALTUNGS- UND GEBÄUDE
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- GRUNDFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- BADEPLATZ
- SPORTPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN
- BAÜME ZU ERHALTEN
- BAÜME ZU PFLANZEN
- VERSORGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERKEHR
- UMFORMERSTATION
- WASSERBEHALTER
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLARANLAGE
- WASSERWERK
- ELEKTIZITÄTSWERK

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	GE	GEWERBEGEBIET
WM	REINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
WA	ALLEGEMEINES WOHNGEBIET		
WB	BESONDERES WOHNGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MD	DORFGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MK	KERNGEBIET		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 20 II ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE, HOCHSTGRENZE
- 0 I ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE, ZWINGEND
- 0 ZUSÄTZLICHES GARAGENGSCHLOSS
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
- 04 BAUMMASSENZAHLE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 0 NUR EINZEL- U. DOPPELHAUSER ZULASSIG
- 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE
- 5 FLACHDACH
- 5 SÄTTELDACH
- W WALMDACH
- 0 DACHNEIGUNG (ALTRADI)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE

- BAULINIE (ZWINGENDER ANBAU)
- BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN PARALLEL ZUR HAUPTGEBÄUDE-RICHTUNG IST ZULASSIG)
- HAUPTGEBÄUDERICHTUNG
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRÜN
- OFFENTL. PARKFLÄCHEN
- ZUFABHRSVERBOT
- FÜHRG. OBERIRDISCH. VERSORGS. ANLAGEN U. HAUPTWASSERLEITUNG
- LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- WASSERFLÄCHEN

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- STELLPLÄTZE
- GARAGEN
- M. GEH- U. FAHRF. U. LEITUNGSRECHTEN (LI) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE D. RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTS-SCHUTZ UNTERLIEGEN
- (N) NATURSCHUTZ (L) LANDSCHAFTSSCHUTZ
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- U ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- (SAN) SANIERUNGSGEBIET
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HÖHENLINIE
- FLURGRENZE

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBÄUDE
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- POST
- HALLENBAD
- ALTENHEIM

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- FRIEDHOF
- BADEPLATZ
- SPORTPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

VERSORGUNGSANLAGEN

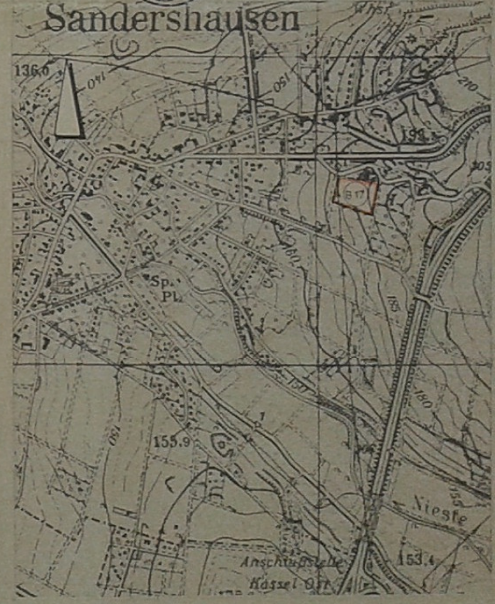
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. DERGL.
- UMFÖRMSTATION
- WASSERBEHÄLTER

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500 m²
- II HÖCHSTGRENZE
AUSSENWANDHOHE MAX. 7,50 m GEMESSEN AN DER TRAUFGESITTE IN FLUCHT DER AUSSENWAND VOM GELANDE BIS O.K. DACHHAUT IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BODENVO EIN WEITERES VOLLEGSCHOSSE UNTER EINHALTUNG DER FEST-GESETZTEN GESCHOSSEFLÄCHE BZW. DER FESTGESETZTEN TRAUFGESITTE ZUGELASSEN WERDEN
- DREMPEL SIND ZULASSIG
BEI I BIS 80 cm
BEI II BIS 50 cm
- I HÖCHSTGRENZE
AUSSENWANDHOHE MAX. 4,50 m GEMESSEN AN DER TRAUFGESITTE IN FLUCHT DER AUSSENWAND VOM GELANDE BIS O.K. DACHHAUT IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BODENVO EIN WEITERES VOLLEGSCHOSSE UNTER EINHALTUNG DER FEST-GESETZTEN GESCHOSSEFLÄCHE BZW. DER FESTGESETZTEN TRAUFGESITTE ZUGELASSEN WERDEN
- AUF OFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKW-STELLPLÄTZEN IST AUF PFLANZSTREIFEN ODER PFLANZINSELN JEWEILS FÜR 4-6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN
- IM ALLEGEMEINEN WOHNGEBIET SIND 60-80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN (1 BAUM ENTSPRICHT 25 qm, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 qm)
- VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER BODENBEDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEBÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.
- VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SOLLEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN, ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HÖHE VON 0,80-1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN VORZUZIEHEN.
- ZWISCHEN DEM GEWERBEBETRIEB UND DEM WOHNGEBIET (WA) IST ZUR ABSCHIRMUNG UND DURCHGRÜNUNG EIN GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
- IM WASSERSCHUTZGEBIET (ZONE III A) SIND FOLGENDE AUFLAGEN ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN:
 1. DIE LAGERUNG GRUNDWASSERGEFÄHRLICHER STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN IM SINNE DES § 19 DES WASSERHAUSHALTSGESETZES (WHG) IN DER NEUFASSUNG VOM 10. OKTOBER 1976 (BGBl. I S. 3017) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN VERBOTTEN, DIE BEHEZUNG DER HAUSER DARF NUR MIT STROM, KÖHLE ODER GAS ERFOLGEN.
 2. DAS ANLEGEN VON HAUSKLÄRGRUBEN IST VERBOTTEN.
 3. DER ANSCHLUSS AN DIE KANALISATION IST MIT OPTIMAL DICHTEN ABWASSERLEITUNGEN (NACHWEIS DER DICHTHEIT) HERZUSTELLEN.
 4. SÄMTLICHE MIT KRAFTFAHRZEUGEN ZU BEFAHRENDE FLÄCHEN (ALSO EINSCHLIESLICH GARAGENZUFABHRTEN U.A.) SIND MIT EINER DAUERHAFT DICHTEN DECKE UND BORDSTEINEN ZU VERSEHEN UND DAS AUF IHNEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER DER KANALISATION ZUFÜHREN.
 5. DIE AM RANDE DER ENGEREN SCHUTZZONE (ZONE 2) ENTLANG FÜHRENDE STRASSE "KRÄHENWEG" IST FÜR DEN DURCHGANGS-VERKEHR ZU SPERREN (ANLIEGERSTRASSE). DER ÖSTLICHE RAND DIESER STRASSE IST SO AUSZUBILDEN, DASS EIN ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN AUF DEN ÖSTLICH ANGRENZENDEN UNBEFESTIGTEN FLÄCHEN NICHT MÖGLICH IST.

AUFSTELLUNG UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BBAUG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNVO VOM 15. SEPTEMBER 1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZVO VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21).

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLUSSEN AM **27. April 1978**
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER
2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLUSSEN AM **27. April 1978**
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER
3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM **20. Nov. 1978** BIS **22. Dez. 1978** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEKANNTMACHUNG ABGESCHLOSSEN AM
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER
4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM **22. Feb. 1979** BESCHLOSSEN WORDEN.
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER
5. ZWISCHEN DEM GEWERBEBETRIEB UND DEM WOHNGEBIET (WA) IST ZUR ABSCHIRMUNG UND DURCHGRÜNUNG EIN GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER
6. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES **19. OKT. 1979** VOLLENDET. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.
DER GEMEINDEVORSTAND
BURGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000