

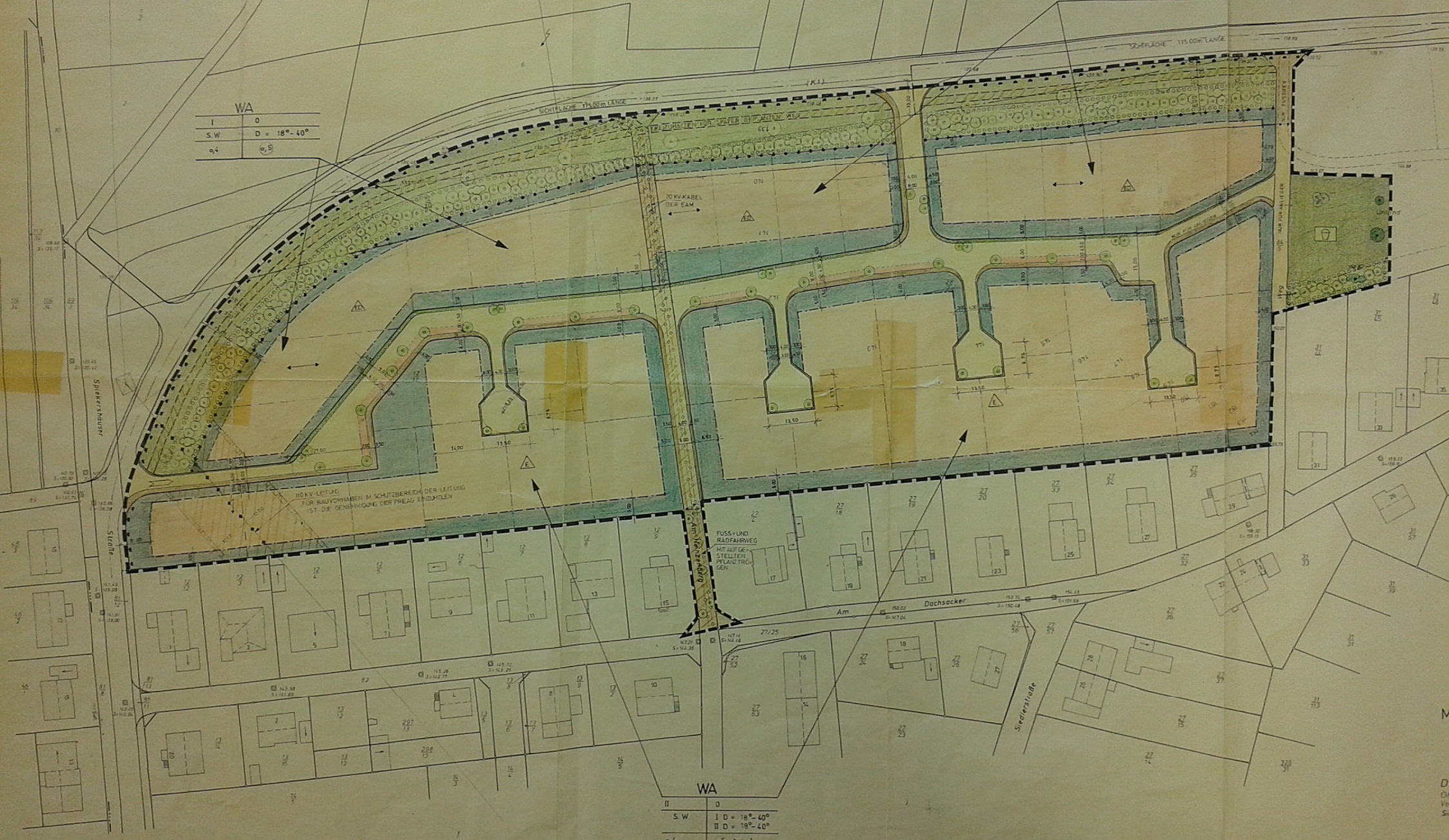
Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Niestetal „Die Dachsäcker“

Landkreis Kassel, Gemarkung Sandershausen, Flur 14

WA	
I	0
S.W	D = 18° - 40°
0,4	0,5

WA	
I	0
S.W	D = 18° - 40°
0,4	0,5

WA	
II	0
S.W	I D = 18° - 40° II D = 18° - 40°
0,4	0,5 bei I 0,8 bei II



Späckerhäuser

Straße

Am Dachsäcker

Seelersstraße

10kV LEITUNG
FÜR BAUVORHABEN IM SCHUTZBEREICH DER LEITUNG
IST DIE GENEHMIGUNG DER PNEU. ENZULIEN

FUSS- UND
RADFAHRTWEG
MIT ALLEGE
STELLEN
PFLANZTRÜ-
GEN

10kV KABEL
DER EAM

SCHUTZLEITUNG 115m LÄNGE

(K.1)

SCHUTZLEITUNG 115m LÄNGE

TRASSIERUNG VON KABELN DER EAM

671

471

711

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

1350

1400

1100

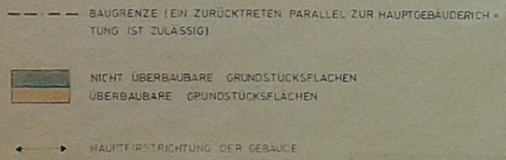
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

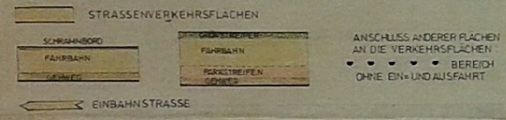
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, 3. BAUWEISE, BAUGRENZE

- z.B. II = ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE, HOCHSTGRENZE
- z.B. 0.4 = GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ = z.B. 0.4 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
- OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- △ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG - DURCH SPÄTERE ANBAUTEN SICH ERGEBENDE DOPPELHAUSER SIND NUR PARALLEL ZUR HANGLAGE ZULÄSSIG
- HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN S FESTESETZUNGEN DURCH TEXT, ZEILE 6-9
- S SATTELDACH D DACHNEIGUNG (ALTTRAD)
- W WALMDACH

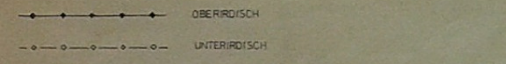
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL



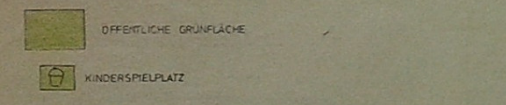
6. VERKEHRSFLÄCHEN



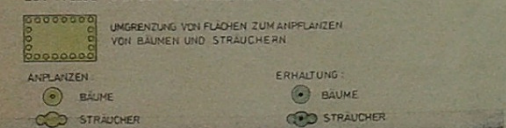
8. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN



9. GRÜNFLÄCHEN

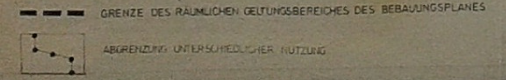


13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

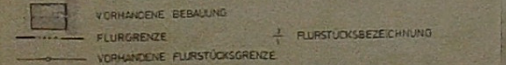


15. SONSTIGE PLANZEICHEN

MINDESTGRÖSSE, MINDESTBREITE UND MINDESTTIEFE DER BAUGRUNDSTÜCKE
 MINDESTGRÖSSE = F mind. 300 qm (s. auch FESTESETZUNGEN DURCH TEXT, ZEILE 1)
 MINDESTBREITE = b mind. 15 m
 MINDESTTIEFE = l mind. 20 m



16. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

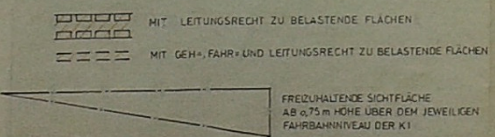


- 2) DER VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST WEITMÖGLICHST ZU ERHALTEN
- 3) AUF OFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKV-STELLFLÄCHEN IST ALF PFLANZSTREIFEN (ODER PFLANZINSLEN JEWEILS FÜR 1-6 STELLPLATZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN)
- 4) IM WOHNGEBIET SIND 80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKS-FREIPLÄCHEN ALS GARTEN ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SÖLLEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG ENTSCHLESSEN (1 BAUM ENTSPRICHT 25 qm, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 qm)
- 5) VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RAUENFLÄCHE ODER BOUHECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER RAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN
- 6) VORGARTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBILDES NICHT STÖREN. STRASSEN- FRIEDIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SÖLLEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLOSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN ODER ALS SOLCHE WIRKEN UND EINE HOHE VON 0.80-1.00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN ANZULEGEN. BZW. BEI ANDEREN GRUNDSTÜCKSEINFRIEDIGUNGEN ZU HINTERPFLANZEN
- 7) BEI DER BEBAUUNG VON RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN IST DEKRETLICH GESICHERTE ANSCHLUSS AN DIE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE, SOWIE AN DIE VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN NACHZUWEISEN
- 8a) I HOCHSTGRENZE TRAUFHÖHE max 4.00 m TALEITIG GEMESSEN IN FLUCHT DER AUSSEHWAND VOM GELÄNDE BIS OK DACHHAUT DREMPEL BIS 0.50 m ZULÄSSIG
- 8b) II HOCHSTGRENZE TRAUFHÖHE max 6.00 m TALEITIG GEMESSEN IN FLUCHT DER AUSSEHWAND VOM GELÄNDE BIS OK DACHHAUT DREMPEL BIS 0.50 m ZULÄSSIG
- 8c) BEI VERSETZTEN SATTELDÄCHERN DARF DIE FIRSHÖHE 4.00 m ÜBER DER TRAUFHÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN
- 9) I + II IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BODENVERORDNUNG EIN WEITERES VOLLESGESCHOSS UNTER EINHALTUNG DER FESTESETZTEN GESCHOSSFLÄCHEN SOWIE DER FESTESETZTEN TRAUFHÖHE ZUGELASSEN WERDEN
- 10) NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG GEM § 14, Abs 1 BauNVO SIND IM WOHNGEBIET (WA) NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SIND KANINCHEN UND GEFÜGEL
- 11) ENTLANG DER KREISSTRASSE KI IST EINE GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. UNTER EINHALTUNG DER SICHTFLÄCHEN IST ANGRENZEND AN DAS NÖRDLICHE WOHNGEBIET ZUR ABSCHIRMUNG UND ALS ÜBERGANG ZUR FREIEN LANDSCHAFT EIN BIS CA 8.00 m BREITER GEHÖLZSTREIFEN AUS STANDORTGERECHTEN UND BIS OBSTBAUMHÖHE HOCHWACHSENDEN LAUBBÄUMEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 4. Okt. 1985
 34-61d 04-01(1)-

Kassel, den 4. Okt. 1985
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 im Auftrag
[Signature]



STIMMUNGEN 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 PLANVO VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl I S 21).

- 1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 6. MAI 1982
- 2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 15. NOV. 1984
- 3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 18. MRZ. 1985 BIS 19. APR. 1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEKÄNTMACHUNG ABGESCHLOSSEN AM 19. APR. 1985
- 4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEM § 10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 14. MAI 1985 BESCHLOSSEN WORDEN.
- 5.
- 6. DIE BEKÄNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG WAR GEMASS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 25. OKT. 1985 VÖLLENDET. MIT DIESER BEKÄNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AN RECHTSVERBINDLICH GEMACHT.

DER GEMEINDENIESTETAL
 BÜRGERMEISTER
 DER GEMEINDENIESTETAL
 BÜRGERMEISTER
 DER GEMEINDENIESTETAL
 BÜRGERMEISTER
 DER GEMEINDENIESTETAL
 BÜRGERMEISTER
 DER GEMEINDENIESTETAL
 BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000

GEMEINDE NIESTETAL LANDKREIS KASSEL
 O.T. SANDERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 22
 „DIE DACHSACKER“

BEARBEITET JOACHIM HEIMANN	AUG. 1983 / 1984 ÄNDERUNGEN	AUSFERTIGUNG MASSTAB
-------------------------------	--------------------------------	-------------------------