

MI	III	o	
0,6	1,2	10,00	≥ 100°
bei Gründach 0,7	bei Gründach 1,3	14,00	bei Gründach > 90°

MI ₁	II - III	o	S
0,4	1,2	10,00	25°-45°
		14,00	

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Hannoversche Straße"
MASS-STAB 1:1.500

1. Änderung des "Hannoversche" rechtskräftig veröffentlicht

Flur 9

Gemeindeverwaltung Niestetal
Eing. 23. Nov. 2004

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte der Gemeinde Niestetal, Gemarkung Sandershausen, Flur 9.
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... 08. April 2005 ... übereinstimmen.

Hofgeismar, den 08. April 2005



Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt - Amt für Bodenmanagement Korbach

ERKLÄRUNG DER VERWENDETEN PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- AUTO-EINZELHANDEL: eingeschossige Halle gewerblich genutzt als Werkstatt, Ausstellungsraum und Büro
- GESCHÄFTS- UND WOHNGEBÄUDE: Keller als Lager, Obertage etc. Erdgeschoss gewerbliche Nutzung Obergeschoss Wohnnutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist dem Teilplan B des Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

BAUGRENZE

STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFUHRTEN; ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN

- St: STELLPLÄTZE mit ihren Zufahrten, (in lfd. Nummerierung)
- St₁: St₁ - ständige Stellplätze (Kunden, Personal etc.), asphaltiert
- St₂: St₂ - Biederstellplätze (Auszuhau), gepflastert
- 1,2: LAGE DER EINFAHRTEN, 1 - Zufahrt für Nutzer, Besucher und Kunden 2 - Zufahrt nur des Auszuhauers, verschleißfrei

VER- UND ENTSORGUNG

- WASCHPLATZ: Abiad über Schieber mit BENZABSCHIEDER, Durchlauf 3 lit. Anschluss an die öffentliche Abwasserleitung
- BEGRÜNUNG NICHT ÜBERBAUTER GRUNDSTÜCKSFÄCHEN: ANPFLANZEN - Hochstamm, ANPFLANZEN - Strauchhecke, ANPFLANZEN - Beudungsfeld mind. 0,5, UNVERSIEGELTE FLÄCHEN: gärtnerisch gepflegt
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BAUGB): Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche von Vorhaben- und Erschließungsplan sind im Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan sind im

KATASTERGRUNDLAGEN

- 30: GEBÄUDE, HAUS-NR., Bestand
- Flur 9: BAUKÖRPER, abgetrennt
- Flur 9: FLURNUMMER, vom
- 7/9: FLURSTÜCKSGRENZE, vorh. FLURSTÜCKSGRENZE, vorh.

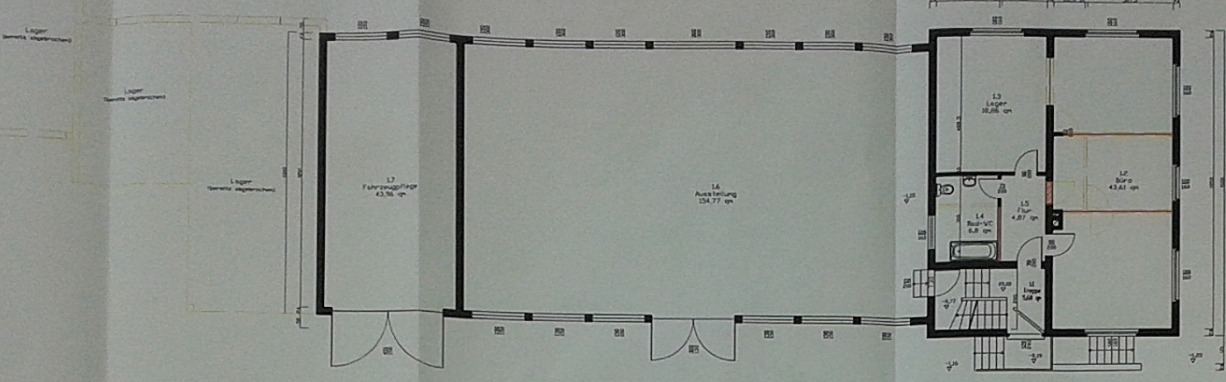


INGENIEURBÜRO LÖPKE+ZISCHKAU UMWELTPLAN
Kartbader Str. 28, Sandershausen
Henschelweg 11, Niestetal

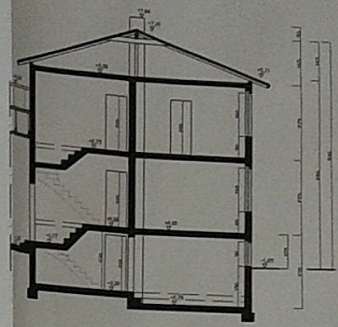
VORHABENTRÄGER: AUTO HOUDA GmbH
Hannoversche Straße 30, 34266 Niestetal

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
Autohaus Houda - Teil A: Lageplan
Gemeinde Niestetal, Ortsteil Sandershausen
Flur 9, Flurstück 75/2

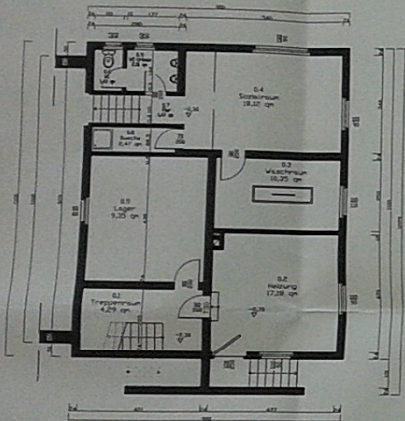
BEARB.	LÖPKE	Dezember 2004	MASS-STAB	1:250	BLATT	1	ANLAG.	1
GEZ.	LÖPKE	Dezember 2004						
GEZEUG.								
PROJEKTLEITER								



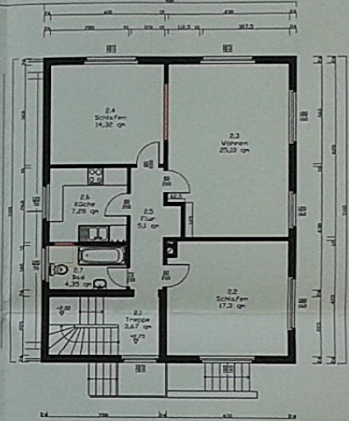
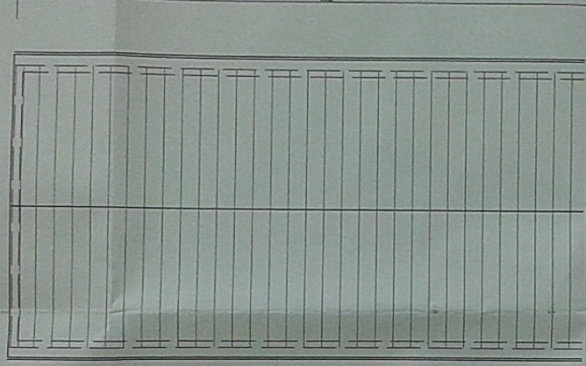
Erdgeschoss



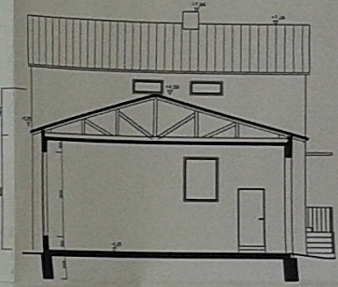
Schnitt A



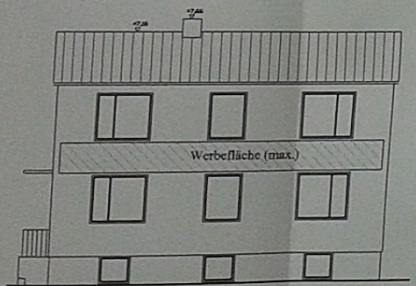
Kellergeschoß



Obergeschoss



Schnitt B



Nordwest

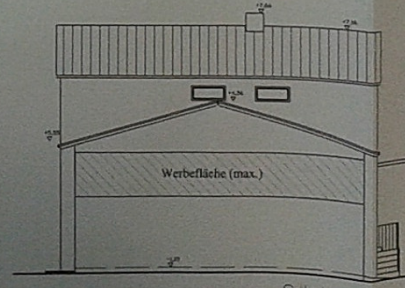


Nordost

Gemeindeverwaltung
Niestetal
23. Nov. 2004



Südsüdost



Südsüdwest

INGENIEURBÜRO LÖPKE+ZISCHKAU
UMWELTPLAN

VORHABENTRÄGER: **AUTO HOUDA GmbH**
Hauptverwaltung: Sandershausen
Kundenbüro: Niestetal

VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
Autohaus Houda - Teil B: Objektplan
Gemeinde Niestetal, Ortsteil Sandershausen
Flur 9, Flurstück 75/2

BEARBEITET	LÖPKE	Dezember 2004	MASS-STAB	BLATT	ANZAHL
GEZEICHNET	LÖPKE	Dezember 2004	1:100	1	1

INGENIEURBÜRO LÖPKE+ZISCHKAU
UMWELTPLAN
Kundenbüro: Sandershausen
Hauptverwaltung: Niestetal



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23

„Hannoversche Straße“ 2. Änderung

Ortsteil Sandershausen

Satzung

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I, S. 342, 353) und

des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch OLG-Vertretungsänderungsgesetz vom 23.07.2002

hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal in der Sitzung am 17.03.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt in der Flur 9 der Gemarkung Sandershausen und erstreckt sich ausschließlich auf das Flurstück 75/2.

Er ist im Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2

Zulässigkeitserklärung

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist der Betrieb eines Auto-Einzelhandels, eine Wohnung sowie in einem Teilbereich eine gewerbliche Nutzung für einen Dienstleistungsbetrieb entsprechend den Plänen und Beschreibungen der Vorhabenträgerin, Frau Silke Houda, zulässig.

Die Pläne und Beschreibungen, die mit einem Vorlagevermerk der Gemeinde Niestetal vom 23.11.2004 versehen wurden, sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hannoversche Straße“ vom 01.08.1996 behalten im Übrigen ihre Gültigkeit.

§ 4

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Hannoversche Straße“ am 18.09.2003 beschlossen. Der Beschluss ist am 06.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist vom 17.05.2004 bis einschließlich 18.06.2004 durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung über die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte durch Bekanntmachung in den Niestetaler Nachrichten am 06.05.2004.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.09.2004 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bestimmt. Er hat daraufhin in der Zeit vom 06.12.2004 bis einschließlich 07.01.2005 nach ortsüblicher Bekanntmachung in den Niestetaler Nachrichten am 25.11.2004 öffentlich ausgelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Hannoversche Straße“, 2. Änderung, wurde gem. § 10 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO und § 5 HGO, in der jeweils gültigen Fassung, am 17.03.2005 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 14.04.2005 in den Niestetaler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. Mit seiner Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 „Hannoversche Straße“, 2. Änderung, in Kraft getreten.

Niestetal, 14.04.2005

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Niestetal


Merwar
Bürgermeister

