

Fläche für
Gemeinschaftshaus
mit WC und Einschüttstelle
mit Kanalschluss
max. 200 qm
I

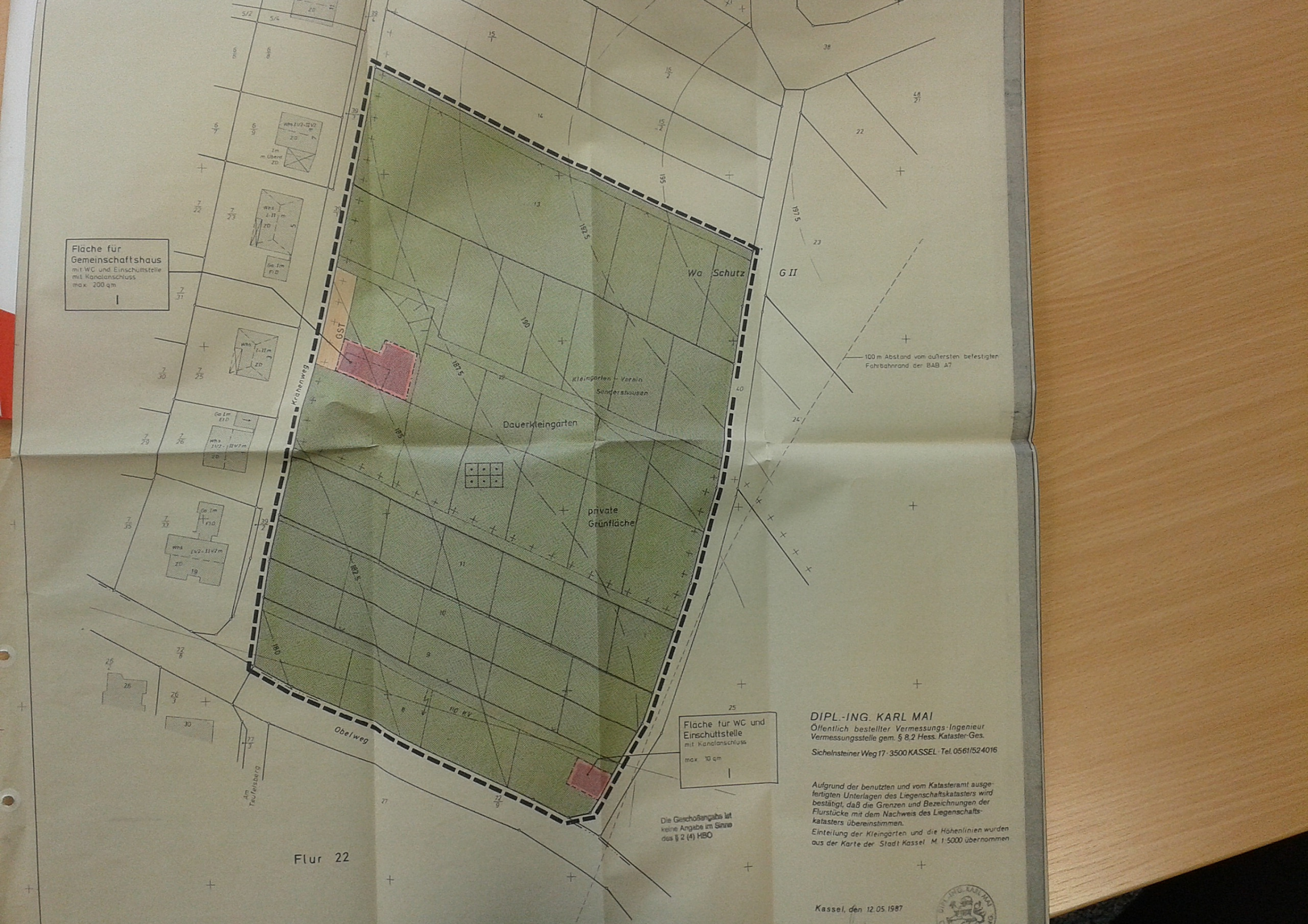
Fläche für WC und
Einschüttstelle
mit Kanalschluss
max. 10 qm
I

Die Geschöföngabs leit
keine Angabe im Sinne
des § 2 (4) HBO

DIPL.-ING. KARL MAI
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
Vermessungsstelle gem. § 8,2 Hess. Kataster-Ges.
Sichelsteiner Weg 17 · 3500 KASSEL · Tel. 0561/524016

Aufgrund der benutzten und vom Katasteramt ausgefertigten Unterlagen des Liegenschaftskatasters wird bestätigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Einteilung der Kleingärten und die Höhenlinien wurden aus der Karte der Stadt Kassel M. 1:5000 übernommen

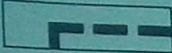


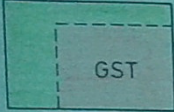
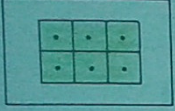
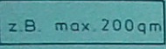
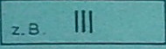
Kassel, den 12.05.1987



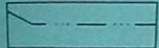
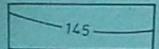
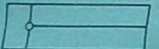
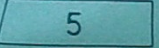
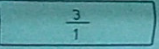

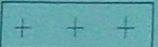
Flur 22

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN gemäß BauGB, BauNVO u. PlanzV

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  private Grünfläche
-  Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
-  Dauerkleingärten
-  z.B. max. 200 qm Gesamtgrundfläche
-  z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)

-  Flurgrenze
-  Höhenlinie
-  Flurstücksgrenze
-  Flurnummer
-  Flurstücksnummer
-  vorhandene Bebauung
-  Abgrenzung Wasserschutzgebiet

4.5 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je 4 vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt.

§ 118 (1) 4 HBO

4.6 Die Errichtung von baulichen Anlagen (Lauben) an einer Kleingartenparzellengrenze ist zulässig, wenn ein Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden kann. Die Gebäude dürfen zusammen eine Länge von 10,0 m nicht überschreiten. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Kleingartenparzellengrenze von 2,0 m einzuhalten.

§ 118 HBO

4.7 Einfriedigungen, wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen als Abgrenzung sind nur zu inneren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,30 m nicht überschritten wird. Die Außengrenze des Kleingartengeländes ist mit einem Zaun bis 1,50 m Höhe abzusichern. Der Übergang zur freien Landschaft ist durch die Anpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern zu gestalten.

4.8 Ziergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

4.9 Auf den Gartenflächen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

4.10 Plätze und Wege sind mit wassergebundenen Decken zu befestigen.

4.11 Dachflächenwasser von den Lauben, dem Vereinshaus sowie unbelastetes Oberflächenwasser von Plätzen ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern. Versickerungsgruben sind nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

der Ausnahmegenehmigung des R.P. vom 30.01.1991 für das Kleingartengelände Krähenweg/Obelweg, Geschäftszeichen 38/2-79b, 06.15, Nr. 243 gem. § 9 Ziffer 6 BauGB :

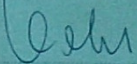
1.1 Das gesamte, in den Gartenhäusern anfallende Abwasser

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG

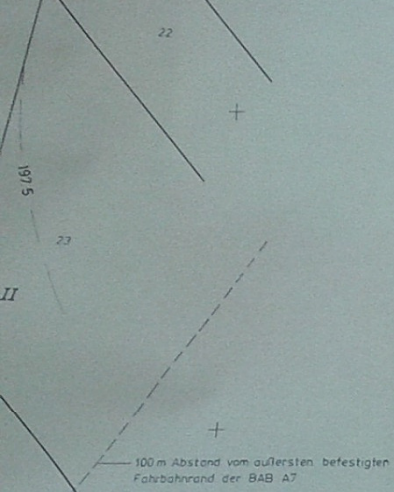
gemäß Beschluß der Gemeindevertretung V Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2(1) in den Niesetaler Nachrichten Nr. 10/90 vom

Der Gemeindevorstand


Bürgermeister



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG



1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- 1.1 Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung Dauerkleingärten sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Zweckgebundene bauliche Anlagen, die der Kleingartenanlage dienen, wie ein Gemeinschaftshaus, Toilettenanlagen oder Lagerflächen sind nur auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.2 Auf Flächen, die als Grünflächen "Dauerkleingärten" festgesetzt sind, ist auf einer Kleingartenpachtfläche eine ebenerdige, ordnungsgemäße und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

2. Mindestgrößen § 9 (1) 2 BauGB

Die Mindestgröße der Kleingartenpachtfläche wird auf 200 m², das Höchstmaß auf 400 m² festgesetzt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB
§ 16 (2) 2 BauVO
§ 3 (2) Kleingeb.

Laubengrößen

Bei Kleingartenpachtflächen, ab einer Größe von 250 m², ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 24 m² einschließlich überdachtet Freisitz nicht übersteigen.
Einbau von WC-Anlagen und sonstige Schmutzwasseranschlüsse sind nicht gestattet.
Auf Kleingartenpachtflächen unter 250 m² sind nur Geräteschuppen zulässig bis höchstens 12 m² Grundfläche.

4. Besondere Festsetzungen

- 4.1 Die max. Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche.
Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht übersteigen.
Für die farbliche Gestaltung der Gartenhüttenfassaden sind nur gedeckte Erdfarben zulässig.
Die Dachflächen sind farblich in einem dunklen Rotbraun zu halten.
- 4.2 Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig.
Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken, ortsfeste Kamine u. Feuerstätten unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Kleingartenpachtfläche zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m² Grundfläche bzw. 9 m³ umbauten Raum nicht überschritten werden.

4.3 Nebenanlagen i.S. § 14 BauVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

4.4 Stellplätze sind nur auf den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als GSt (Gemeinschaftsstellplätze) festgesetzten Flächen zulässig.

ist über eine im Bereich der Gemeinschafts-WC-Anlage neu zu errichtende Einfüllstelle dem öffentlichen Abwasserkanal zuzuführen. Außerhalb der Zone II (an der Ostseite des Gartengeländes) ist eine weitere Fäkalien-Einfüllstelle einzurichten, um den Transportweg der dortigen Gartenpächter zu minimieren.
Die Sammelstellen sind aus hygienischen Gründen mit einem Spülschlauch zur Reinigung des betreffenden Beckens auszustatten.

1.2 Sämtliche vorhandene Schmutzwasserkanäle außerhalb des Gemeinschaftsgeländes sind abzutrennen und stillzulegen. Die Kanaleinläufe sind so abzudecken, daß eine weitere Nutzung nicht möglich ist.

1.3 Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Flüssigkeiten ist nicht zulässig. Die Rasenpflege darf nur mittels Elektrorasermäher vorgenommen werden.

1.4 Das Anlegen und Betreiben von Kleinkompostanlagen (Komposthaufen) ist nur zulässig, wenn seitens der Gemeinde Niestetal regelmäßig Informationsveranstaltungen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Kompostierung durchgeführt werden.

1.5 Das Anwenden von Pflanzenschutzmitteln mit Wasserschutzgebiets-Auflagen und von in der "Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel", in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmitteln ist verboten. Seitens der Gemeinde sind regelmäßig Informationsveranstaltungen durchzuführen.
Den einzelnen Kleingärtnern ist eine Liste mit den in Wasserschutzgebieten verbotenen Pflanzenschutzmitteln auszuhändigen.

1.6 Dachflächenwasser von den Lauben, dem Vereinshaus sowie unbelastetes Oberflächenwasser von Plätzen ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern. Versickerungsgruben sind nicht zulässig.

1.7 Die Kleingartenanlage darf innerhalb der Schutzzone II nicht erweitert werden. Die vorhandenen Gebäude dürfen nur mit den Abmessungen, wie unter Ziff. 3 und 4 des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 24 Kleingartengelände Obelweg, der Gemeinde Niestetal, Stand: 07.02. 1990, beschrieben, umgestaltet werden.

1.8 Die Einhaltung der Ziffern 1 - 7 ist in regelmäßigen Abständen, mind. jedoch alle 3 Jahre, durch den Betreiber der Wasserversorgungsanlage (Gemeinde Niestetal) zu überprüfen.
Das Ergebnis der Überprüfung ist in einer Niederschrift festzuhalten. Eine Ausfertigung dieser Niederschrift ist der Oberen Wasserbehörde, der Unteren Wasserbehörde sowie dem Wasserwirtschaftsamt Kassel zur Kenntnisnahme zu übersenden.

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 312/BauGB in den Niestetaler Nachrichten Nr. 13/191 vom 28.7.1991

Der Gemeindevorstand

Herbert Lorenz
Bürgermeister



SATZUNG

§ 10 BauGB
gemäß Beschluß der Gemeindevertretung VV Nr. 24/191 vom 25.6.1991

Der Gemeindevorstand

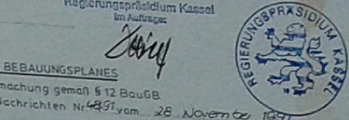
Herbert Lorenz
Bürgermeister



ANZEIGEVERFAHREN

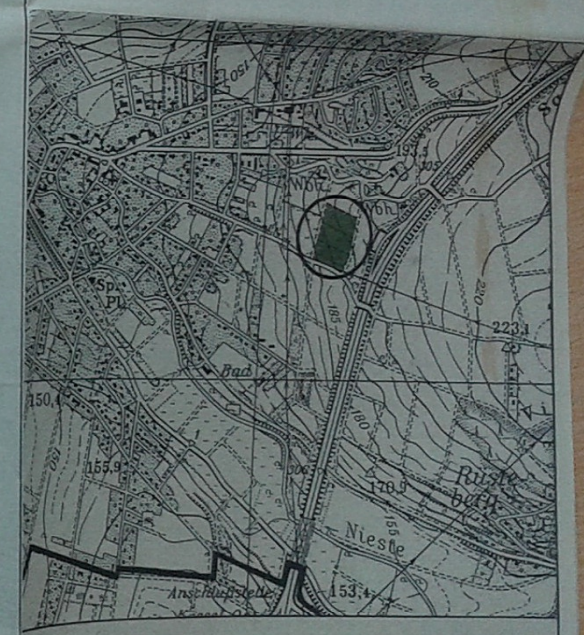
Das Anzeigeverfahren nach § 11(3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Der Regierungspräsident in Kassel, Verfügung vom 1. Nov. 1991, Az. 34-NIESTETAL-44
im Auftrag
Regierungspräsidium Kassel



INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in den Niestetaler Nachrichten Nr. 28/191 vom 28. November 1991



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000

GEMEINDE NIESTETAL O.T. SANDERSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN NR.24

Kleingartengelände - Obelweg

| BEARBEITET, AUST. | 07.02.1990 | ÄNDERUNG | MASS-STAB |
|---|------------|------------|-----------|
| | | 25.02.1991 | 1:500 |
| DIPL.-ING. JOACHIM HEIMANN ARCHITECTUR- u. INGENIEURBÜRO NIESTETAL TEL. 52 45 85 | | | |

DIPL.-ING. KARL MAI
entlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
messungsstelle gem. § 8,2 Hess. Kataster-Ges.
hnhsteiner Weg 17 3500 KASSEL · Tel. 0561/524016

grund der benutzten und vom Katasteramt ausge-
gten Unterlagen des Liegenschaftskatasters wird
ältigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der
stücke mit dem Nachweis des Liegenschafts-
sters übereinstimmen.
ilung der Kleingarten und die Höhenlinien wurden
der Karte der Stadt Kassel M. 1:5000 übernommen

sel, den 12.05.1987

