

ÜBERGANG ZUR WOHNBEBAUUNG
DER ORTSLAGE

WINDHAUSEN

ÜBERGANG ZUR WOHNBEBAUUNG
DER ORTSLAGE

ORTSMITTE

TURNHALLE

Fl. 23

EICHWALD

KLEINSPORTANLAGE
DER GESAMTSCHULE

III	0
DACHFORM SATTEL/WÄLMD	DACHNEIGUNG NICHT FESTGEL
0,4	0,5 bei I 0,8 bei II 1,0 bei III

NEUBEBAUUNG UND EINGRUNUNG DER
SITZFLÄCHEN UND INTENSIVE PFLANZUNG
BÄUME IST
ZU VERMEIDEN

GESAMTSCHULE

Fl. 24

FAST FERTIGGESTELLT

VORHANDENE
KAMPFBAHN

50
SF

TEICH 1
178,90

TEICH 2
176,50

TEICH 3
180,00

GEPLANT

VORHANDEN

VORHANDEN

GRUNLAND

ABSENKUNG DES AUFGESCHÜTTETEN
STRASSENDÄMMES AUF GEWÄCHSENS-
NIVEAU (KALTUFTABFLUSSVERBESSER)

12 PKW-STELLPLÄTZE
wasser/geb. Decke

GRUNLAND

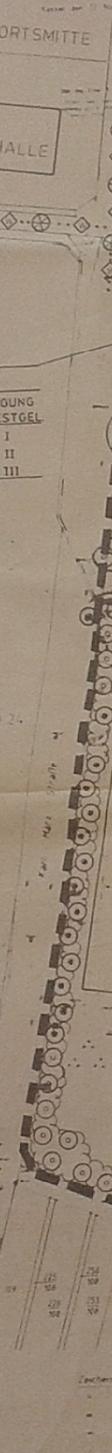
PRIVAT-
GRÜNFLÄCHEN

INTENSIVERE LANDSCHAFTSGERECHTE
EINGRUNUNG IST ANZUSTREBEN

BOHFELDEN UND
KACKSBERG

ACKERLAND

AUSSIEDLER



LEGENDE UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

-  VORHANDENE BEBAUUNG
-  FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF VORHALTEFLÄCHE FÜR DEN BAU EINER GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNG
-  FLÄCHE ZUM BAU EINES GRILLPLATZES MIT GRILLHÜTTE : MAX 1-GESCHÖSSIG, FLACHDACH IST UNZULASSIG
-  STRASSEN, WEGE UND PLATZE (INNERE ERSCHLIESSUNG MINDESTENS 70% WASSERGEWEBENE DECKE)
-  ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
-  RAD- UND WANDERWEG MIT ZIELPUNKTHINWEIS
-  FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
-  GRÜNLAND (WIESEN, WEIDEN)
-  ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHEN MIT FOLGENDER ZWECKBESTIMMUNG:
-  SPORTPLATZ
-  TRAININGSFELD
-  TENNISPLATZ
-  SPIELPLATZ
-  FESTPLATZ
-  WASSERTRETSTELLE
-  WASSERFLÄCHEN / TEICHANLAGE
-  OFFENER WASSERLAUF MIT ANGABE DER FLIESSRICHTUNG
-  FLÄCHEN FÜR ERDAUSCHÜTTUNGEN BIS MAX 3METER HOHE NACH SORFÄLTIGER OBERBODENSICHERUNG UND SPÄTERER NEUANDECKUNG. ZUR AUSCHÜTTUNG DARF NUR UNBELASTETER ERDAUSHUB VERWENDET WERDEN
-  FLÄCHEN FÜR ABBAUNGEN BIS MAX 2,30METER TIEFE MIT OBERBODENSICHERUNG WIE VOR (TEICHAUSHUB STRASSENABSENK)
-  FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (ZULASSIGE ARTEN SIEHE LISTE)
-  ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
-  ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
-  ZU ERHALTENDE STREUOBSTBESTÄNDE
-  FLÄCHE ZUM ANLEGEN EINER STREUOBSTWIESE
- ZU ERHALTENDER FRISCH- UND FEUCHTWIESENBEREICH
- FLÄCHE ZUM WIEGEN VON FRISCH- UND FEUCHTWIESEN

ZULASSIGE ARTEN/BÄUME UND STRÄUCHER

- ### BÄUME
- EICHE - QUERCUS ROBUR
 - ERLE - ALNUS GLUTINOSA
 - ESCHE - FRAXINUS EXCELSIOR
 - FELDAHORN - ACER CAMPESTRE
 - HOLZAPFEL - MALUS COMMUNIS
 - WILDBIRNE - PYRUS COMMUNIS
 - HAUSZWETSCHEN - PRUNUS DOMESTICA
 - LINDE - TILIA PLATYPH U. INTERMEDIA
 - SALWEIDE - SALIX CAPREA
 - SILBERWEIDE - SALIX ALBA
 - VOGELKIRSCHEN - PRUNUS PADUS

- ### STRÄUCHER
- SCHLEHE - PRUNUS SPINOSA
 - WEISSDORN - CRATAEGUS MONOGYNA
 - HASELNUSS - CORYLUS AVELLANA
 - ROTER HARTRIEGEL - CORNUS SANGUINEA
 - HUNDSROSE - ROSA CANINA
 - SCHW. HÖLUNDER - SAMBUCUS NIGRA
 - LIGUSTER - LIQUSTRUM VULGARE
 - SALWEIDE - SALIX CAPREA
 - FELDAHORN - ACER CAMPESTRE
 - GEM. SCHNEEBALL - VIBURNUM OPULUS
 - HAINBUCHE - CARPINUS BETULUS
 - ZITTERPAPPEL - POPULUS TREMULA
 - BROMBEERE - RUBUS FRUTICOSUS
 - HANFWEIDE - SALIX VIMINALIS
 - ERLE - ALNUS GLUTINOSA

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. AUF DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF IST DIE STELLUNG DER GEBÄUDE SO ANZUORDNEN, DASS FÜR DIE ANGRENZENDE WOHNBEBAUUNG EINE SCHALLPEGELMINDERUNG ERREICHT WIRD.
2. BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUSFÜHRUNG DER BAUARBEITEN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.
3. DIE GEPLANTE AUFSCHÜTTUNG WESTLICH DER TENNISANLAGE DARF INCL. BEPFLANZUNG DIE HOHE DER TENNISPLATZEINZAUNUNG NICHT ÜBERSCHREITEN !
4. DIE GEMEINDE NIESTETAL VERPFLICHTET SICH, FÜR UNVERMEIDBARE UND IM UNMITTELBAREN GELTUNGSBEREICH NICHT AUSGLEICHBARE EINGRIFFE EINEN

AUFSTELLUNG UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BauGB VOM 8.12.86 (BauGB § 27b) IN VERBINDUNG MIT DEM BAUNVO UND DER PLANZO IN DER 2. ZT. GÜLTIGEN FASSUNG

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 13. AUG. 1987

 DER GEMEINDEVORSTAND
W. Müller
BÜRGERMEISTER

2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 09. NOV. 1988

 DER GEMEINDEVORSTAND
W. Müller
BÜRGERMEISTER

3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 28. NOV. 1988 BIS 30. DEZ. 1988 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEKANNTMACHUNG ABGESCHLOSSEN AM 30. DEZ. 1988

 DER GEMEINDEVORSTAND
W. Müller
BÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEM. § 10 BauGB VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 02. FEB. 1989 BESCHLOSSEN WORDEN.

 DER GEMEINDEVORSTAND
W. Müller
BÜRGERMEISTER

5. GENEHMIGUNGSVERMERK

6. ENTSPRECHEND § 12 BauGB WIRD DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG DER "DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS" AM 29.06.1989 GEMÄSS HAUPTSATZUNG RECHTSKRÄFTIG.

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 03. Mai 1989, Az.: 34-61d 04-01 (H)

Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrage:

W. Müller
 BÜRGERMEISTER



- SPIELPLATZ
- FESTPLATZ
- WASSERTRETSTELLE
- WASSERFLÄCHEN / TEICHANLAGE
- OFFENER WASSERLAUF MIT ANGABE DER FLIESSRICHTUNG

- FLÄCHEN FÜR ERDAUFSCÜTTUNGEN BIS MAX. 3METER HÖHE NACH SORFÄLTIGER OBERBODENSICHERUNG UND SPÄTERER NEUANDECKUNG. ZUR AUFSCÜTTUNG DARF NUR UNBELASTETER ERDAUSHUB VERWENDET WERDEN
- FLÄCHEN FÜR ABBÄNGEN BIS MAX. 250METER TIEFE MIT OBERBODENSICHERUNG WIE VOR (TEICHAUSHUB STRASSENARSEN)

- FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (ZULÄSSIGE ARTEN SIEHE LISTE)
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

- ZU ERHALTENDE STREUOBSTBESTÄNDE
- FLÄCHE ZUM ANLEGEN EINER STREUOBSTWIESE

- ZU ERHALTENDER FRISCH- UND FEUCHTWIESENBEREICH
- FLÄCHE ZUM ANLEGEN VON FRISCH- UND FEUCHTWIESEN

- BEWIRTSCHAFTUNGSREGELUNG 1 BIS 2-MALIGE MAHD IN SPÄTSOMMER ODER HERBST, ABRÄUMEN DES MAHGUTES, KEINE DÜNGUNG
- VERJÜNGUNGSSCHNITT (VEREINZELN UND AUSLICHTEN) DER FELD- GEHÖLZHECKE IN REGELM. ABSTÄNDEN (5 - 10 JAHRE)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:** (GESAMTER GELTUNGSBEREICH)
- SONDERGEBIET SPORT UND FREIZEIT
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:** (BETRIFFT NUR DIE FLÄCHE FÜR DEN NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN)

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäude- richtung ist zulässig)

HANFWEICH ERLE
 SALIX VIMINALIS
 ALNUS GLUTINOSA

ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. AUF DER FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF IST DIE STELLUNG DER GEBÄUDE SO ANZUORDNEN, DASS FÜR DIE ANGRENZENDE WOHNBEBAUUNG EINE SCHALLPEGELMINDERUNG ERREICHT WIRD.
2. BEI FUNDEN VON BODENDENKMALERN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AUSFÜHRUNG DER BAUARBEITEN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN.
3. DIE GEPLANTE AUFSCÜTTUNG WESTLICH DER TENNISANLAGE DARF INCL. BEPFLANZUNG DIE HÖHE DER TENNISPLATZEINZAUNUNG NICHT ÜBERSCHREITEN!
4. DIE GEMEINDE NIESTETAL VERPFLICHTET SICH, FÜR UNVERMEIDBARE UND IM UNMITTELBAREN GELTUNGSBEREICH NICHT AUSGLEICHBARE EINGRIFFE EINEN AUSGLEICH IN FOLGENDER FORM ZU SCHAFFEN: AUF DEM GRUNDSTÜCK FLUR 7, FLURSTÜCK 80/3-5, EINE ORTSRANDGESTALTUNG DURCH DIE PFLANZUNG LANDSCHAFTS- UND STANDORTGERECHTER BÄUME UND GEHÖLZE (UA MIT OBSTGEHÖLZEN) VORZUNEHMEN, SOWIE DEN EHEMALIGEN UMBACHSGRABEN IN OFFENER BACHLAUFGESTALTUNG OHNE VERWENDUNG VON BETON, WIEDERHERZUSTELLEN!

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HOHENLINIE
- FLURGRENZE

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 18. MÄRZ 1988

ENTSPRECHEND § 12 BauGB WIRD DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG DER "DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS" AM 29.06.1989 DEM ASS. HAUPTSATZUNG RECHTSKRÄFTIG.
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 03. Mai 1989, Az.: 34-61d 04-01 (M)
 Der Regierungspräsident in Kassel
 Im Auftrage:
 Klausmann
 BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1=10000

GEMEINDE NIESTETAL

BEBAUUNGSPLAN NR.12

SPORT - U. FREIZEITGELÄNDE HEILIGENRODE	Bearbeitet	Datum	Änderung
	Otto	18. März 88	
DIPL.-ING. ERICH OTTO ARCHITEKT BDB IM HEIMERSBRUCH 1 3501 NIESTETAL - H	Maststab	1:1000	Projekt-Nr.
	FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN		

Darstellung: BEBAUUNGSPLAN NR.12 mit integriertem LANDSCHAFTSPLAN	Bearbeitet	Datum	Änderung
	Schweitzer	Januar 85	OK 1 8 FEB 8
Planung und Bauleitung	Maststab	1:1000	Projekt-Nr.
	8603		

Landschaftsarchitekten BDLA Schwarzenbarth und Werner
 Am Lohberg 30, Tel. (0515) 22230
 3411 Niestetal - Sandenhausen
 Klausmann
 Bürgermeister