



WA	
II	0
F. S. W. P.	I = 0° 10°-38° II = 0° 20°-33°
0,4	0,5 bei I 0,8 bei II

WA	
II	0
F. S. W. P.	I = 0° 10°-38° II = 0° 20°-33°
0,4	0,5 bei I 0,8 bei II

KREIS KASSEL STADT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	KLEINWONUNGSBEZIEH	GE	GEWERBEBEZIEH
WR	REINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET		
WE	BESONDERES WOHNGEBIET	SO	SONDERGEBIET
MD	DORFGEBIET	SO	SONDERGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SONDERGEBIET
MK	KERNGEBIET		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZB II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE
- ZB III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- 0 ZUSÄTZLICHES GARAGENGEWÖLBE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 06 BAUMASSENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- △ HAUSGRUPPEN UND EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- F FLACHDACH
- S SATTELDACH
- W WALMDACH
- D DACHNEIGUNG (ALTGRAD)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

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

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGSGEBAUDE
- ▲ SCHULE
- ✚ KIRCHE
- ⦿ KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- Ⓜ POST
- ♨ MALLENBAD
- Ⓜ ALTENHEIM

GRÜNFLÄCHEN

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

VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. DERGL.
- ⊕ UMFÖRMERSTATION
- ⊕ WASSERBEHÄLTER
- ⊕ BRUNNEN
- ⊕ PUMPWERK
- ⊕ KLÄRANLAGE
- ⊕ WASSERWERK
- ⊕ ELEKTRIZITÄTSWERK
- ⊕ GASDRUCKREGLERSTATION

STRASSENVERKEHRSFÄCHEN

- VERKEHRSGRÜN
- OFFENTL. PARKFLÄCHEN
- ZUFAHRSVERBOT
- FÜHRD. OBERIRDISCH. VERSORGS. ANLAGEN U. HAUPTWASSERLEITUNG
- LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (BAUVORHABEN, DIE DEN SCHUTZSTREIFEN BERÜHREN DÜRFEN NUR IM EINVERNEHMEN MIT DEM ZUSTÄNDIGEM GAS- BEZ. STROMVERSORGUNGSUNTERNEHMEN ERRICHTET WERDEN)
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABORABUNDEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- st ■ STELLPLÄTZE
- Go ■ GARAGEN
- M (GEGH) FAHRR. U. LEITUNGSRECHTEN (L) 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 NATU- ODER LANDSCHAFTS- SCHUTZ UNTERLIEGEN
- Ⓜ NATURSCHUTZ
- Ⓛ LANDSCHAFTSSCHUTZ
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHUTZGEBIET
- U ÜBERSCHWEMMUNGSBEZIEH
- Q QUELLENSCHUTZGEBIET
- SANIERUNGSGEBIET
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI EINZELHÄUSERN 400 qm
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BEI REIHENHÄUSERN 200 qm
- DER VORHANDENE BAUM- UND STRAUCHBESTAND IST WEITMÖGLICHST ZU ERHALTEN
- AUF ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKFLÄCHEN ODER ANDEREN PKW- STELLPLÄCHEN IST AUF PFLANZSTREIFEN ODER PFLANZREIHEN JEWEILS FÜR 2-6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN

IM WOHNGEBIET SIND 60-80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKS- FREIPLÄCHEN ALS GÄRTEN ODER GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UN- TERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SOLLEN EINER 25% IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG ENTSCHLIESSEN (1 BAUM ENTSCHT. 25 qm, 1 STRAUCH ENTSCHT. 1 qm).

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNPLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS NASENPLÄCHE ODER BODENDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEHÖLZERN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DER GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGÄRTENFREIPLÄCHEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EIN- HEIT DES STRASSEN- ODER PLATZBELIEBES NICHT STÖREN. STRASSEN- SEITIGE UND SEITLICHE ENFRIEDGEBEN IM BEREICH DES VORGARTENS SÜLLEN ABGEFENNT 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 ENFRIEDGUNG DER VORGÄRTEN VORZUZIEHEN.

BEI DER BEBAUUNG VON RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKEN IST DER RECHTLICH GESICHERTE ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRS- FLÄCHE, SOWIE AN DIE VER- UND ENTSCORGUNGSLEITUNGEN NACHZUWEISEN.

- I HÖCHSTGRENZE: TRAUFGHÖHE MAX 4,50 m (GEMESSEN IN FLUCHT DER AUSSEHWAND VOM GELÄNDE BIS OK. DACHHAUT) DREMPEL BIS 0,50 m ZULÄSSIG
- II HÖCHSTGRENZE: TRAUFGHÖHE MAX 7,00 m (GEMESSEN IN FLUCHT DER AUSSEHWAND VOM GELÄNDE BIS OK. DACHHAUT) DREMPEL BIS 0,50 m ZULÄSSIG

I + II IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BAUVVO EIN WEITERES VOLLESGHOSCH UNTER EIN- HALTUNG DER FESTGESETZTEN GESCHOSSFLÄCHE SOWIE DER FESTGESETZTEN TRAUFGHÖHE ZUGE- LASSEN WERDEN.

NEBENANLAGEN FÜR DIE KLEINTIERHALTUNG GEM § 12 Abs 1 BauVVO SIND IM WOHNGEBIET (W) NICHT ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN SIND KANTHICHERN UND GE- FLÜGEL.

Hinweis:

Im Planbereich sind wegen der unmittelbaren Nähe der Bundesautobahn (A 7) Lärmimmissionen nicht ganz ausgeschlossen. Bei der Bebauung des Geländes, insbesondere im östlichen Bereich, sind geeignete Maßnahmen zur Minderung möglicher Immissionen (z.B. Isolierverglasung, Bepflanzung, Gebäudedämmung und angepaßte Grundrißgestaltung) zu treffen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HOHENLINIE
- FLURGRENZE

GENEHMIGT

unter Auflagen
mit Verfügung vom 30. Nov. 1981
- III/Go - III/3d - 61d 04 - 01 (1) -

Kassel, den 30. Nov. 1981

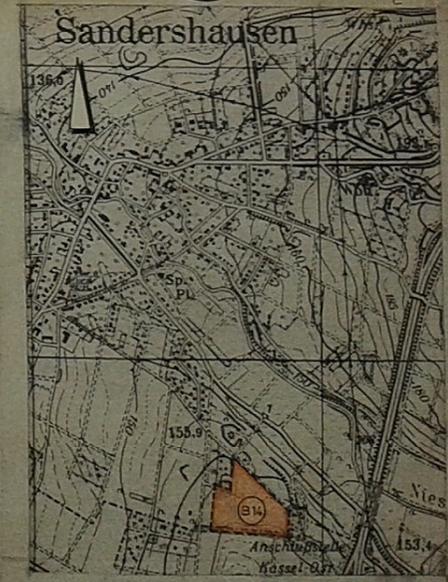
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag



[Signature]

- AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 10.02.1977
- BEBAUUNGSPLANENTWURF WURDE AM 16. NOV. 1980 AUSGEWÄHLT DURCH DIE GEMEINDE- VERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 16. NOV. 1980
- DER PLANENTWURF HAT SEIT VOM 9. FEB. 1981 BIS 16. MRZ. 1981 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEKANNTMACHUNG ABGE- SCHLOSSEN AM
- DER BEBAUUNGSPLAN IST AM 29. MAI 1981 GEM § 10 BBAUG VON DER GE- MEINDEVERTRETUNG AM 29. MAI 1981 BESCHLOSSEN WORDEN.
- DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG WURDE GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 19.02.82 VOLLZIEHT MIT DIESER BEKANN- TUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH.



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10 000

GEMEINDE NIESTETAL LANDKREIS KASSEL
O.T. SANDERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 14
„AUF DEM OSTERHOLZ“

ZU DIESEM PLAN GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 20. JUNI 1981