

Gemeinde Niestetal  
 Landkreis Kassel  
 Gemarkung Sandershausen

WA	
I	0
F S W	0° - 28°
	0,3
	0,4

110 KV-LEITUNG DER PREAG  
 60 KV-LEITUNG DER EAM  
 SAMTLICHE BAUANTRÄGE IN DIESEM  
 BEREICH BEDURFEN EINER GENEHMIGUNG DER PREAG UND EAM

WA	
II	0
S W	25° - 45°
	0,4
	0,7

**GENEHMIGT**  
 unter Auflagen  
 mit Verfügung vom 20.05.1979  
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -  
 Kassel, den 20. MAI 1979  
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

Im Auftrag  
*[Signature]*



- BAUMMASSENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUS
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- FLACHDACH
- SATTELDACH
- WALMDACH
- DACHNEIGUNG (ALT)
- BAUFORM
- ZAHLE DER VOLLGESAMTBAUFLÄCHE
- DACHFORM
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- BAULINIE (ZWISCHENBAUSTRASSE)
- BAUGRENZE (EINBAUSTRASSE)
- RICHTUNG (STADT)
- HAUPTGEBÄUDE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEBRAUCH
- FLÄCHEN ODER ANLAGEN
- VERWALTUNGS- UND GEMEINSCHAFTSBAUWERKE
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- FRIEDHOF
- BADEPLATZ
- SPORTPLATZ
- KINDERSPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- DAUERKLEINGARTEN
- BAÜME ZU ERHALTEN
- BAÜME ZU PFLANZEN
- VERSORGUNGSANLAGEN
- FLÄCHEN FÜR VERKEHR
- UMFORMERSTATION
- WASSERBEHALTER
- BRUNNEN
- PUMPWERK
- KLARANLAGE
- WASSERWERK
- ELEKTIZITÄTSWERK

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	GE	GEWERBEGEBIET
WM	REINES WOHNGEBIET	GI	INDUSTRIEGEBIET
WA	ALLEGEMINES WOHNGEBIET		
WB	BESONDERES WOHNGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MD	DÖRFGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MI	MISCHGEBIET	SO	SÖNDERGEBIET
MK	KERNGEBIET		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 20 II ZAHLE DER VOLLEGSCHÖSSE, HOCHSTÖRENZE
- 0 I ZAHLE DER VOLLEGSCHÖSSE, ZWINGEND
- 0 ZUSÄTZLICHES GARAGENGSCHÖSSE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHLE
- 0 GESCHÖSSEFLÄCHENZAHLE
- 04 BAUMMASSENZAHLE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 0 NUR EINZEL- u. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- 9 GESCHLÖSSENE BAUWEISE
- 5 FLÄCHDACH
- 5 SÄTTELDACH
- W WALMDACH
- 0 DÄCHNEIGUNG (ALTGRÄDE)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHLE DER VOLLEGSCHÖSSE	BAUWEISE
DÄCHFORM	DÄCHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHÖSSEFLÄCHENZAHLE

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

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSGRUNN
- OFFENTL. PARKFLÄCHEN
- ZUFABHRSVERBÖT
- FÜHRG. OBERIRDISCH. VERSÖRGS. ANLAGEN U. HAUPTWASSERLEITUNG
- LEITUNG MIT SCHÜTZSTREIFEN
- FLÄCHEN FÜR AUFSCÖTTUNGEN
- FLÄCHEN FÜR ABGRÄBUNGEN

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

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

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- STELLPLÄTZE
- GARAGEN
- M. GEH- u. FAHR- u. LEITUNGSRECHTEN (LI) ZU BELASTENDE FLÄCHE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANES

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEM NATUR- ODER LANDSCHAFTS-SCHÜTZ UNTERLIEGEN
- (N) NATURSCHÜTZ      (L) LANDSCHAFTSSCHÜTZ
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- W WASSERSCHÜTZGEBIET
- U ÜBERSCHWEMMUNGS- GEBIET
- Q QUELLENSCHÜTZGEBIET
- (SAN) SANIERUNGSGEBIET
- FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN

NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN

- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- HÖHENLINIE
- FLURGRENZE

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- VERWALTUNGS- GEBÄUDE
- SCHULE
- KIRCHE
- KINDERGARTEN
- FEUERWEHR
- POST
- HALLENBAD
- ALTENHEIM

GRÜNFLÄCHEN

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE
- FRIEDHÖFE
- BADEPLÄTZE
- SPORTPLÄTZE
- KINDERSPIELPLÄTZE
- ZEITPLÄTZE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- BÄUME ZU ERHALTEN
- BÄUME ZU PFLANZEN

VERSORGUNGSANLAGEN

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN U. DERGL.
- UMFORMSTATION
- WASSERBEHÄLTER

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 500 m<sup>2</sup>

II HÖCHSTGRENZE  
 AUSSENWANDHÖHE MAX. 7,50 m GEMESSEN AN DER TRAUFGESITTE IN FLUCHT DER AUSSENWAND VOM GELÄNDE BIS O.K. DACHHAUT. IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BÖUNVO EIN WEITERES VOLLEGSCHÖSSE UNTER EINHALTUNG DER FEST- GEGESetzten GESCHÖSSEFLÄCHE BZW. DER FESTGEGESetzten TRAUFGESITTE ZUGELÄSSEN WERDEN.

DREMPEL SIND ZULÄSSIG  
 BEI I BIS 80 cm  
 BEI II BIS 50 cm

I HÖCHSTGRENZE  
 AUSSENWANDHÖHE MAX. 4,50 m GEMESSEN AN DER TRAUFGESITTE IN FLUCHT DER AUSSENWAND VOM GELÄNDE BIS O.K. DACHHAUT. IM WEGE DER AUSNAHME KANN NACH § 17 (5) BÖUNVO EIN WEITERES VOLLEGSCHÖSSE UNTER EINHALTUNG DER FEST- GEGESetzten GESCHÖSSEFLÄCHE BZW. DER FESTGEGESetzten TRAUFGESITTE ZUGELÄSSEN WERDEN.

AUF OFFENTLICHEN UND PRIVATEN PARKPLÄTZEN ODER ANDEREN PKW-STELLPLÄTZEN IST AUF PFLANZSTREIFEN ODER PFLANZINSELN JEWEILS FÜR 4-6 STELLPLÄTZE EIN BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

IM ALLEGEMINEN WOHNGEBIET SIND 60-80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS GARTEN- ODER GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIESE GRÜNFLÄCHEN SÖLLEN EINE 25%IGE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNG EINSCHLIESSEN (1 BAUM ENTSPRICHT 25 qm, 1 STRAUCH ENTSPRICHT 1 qm).

VORGÄRTEN SIND ALS ZUSAMMENHÄNGENDE GRÜNFLÄCHEN ZU GESTALTEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ALS RASENFLÄCHE ODER BÖDENBEDECKENDE PFLANZUNG MIT EINZELGEBÖLZEN ANZULEGEN. IN JEDEM VORGARTEN IST EIN DEN GRUNDSTÜCKSVERHÄLTNISSEN ENTSPRECHENDER BAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

VORGÄRTENEINFRIEDIGUNGEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE DIE EINHEIT DES STRASSEN- ODER PLÄTZBILDES NICHT STÖREN. STRASSENSEITIGE UND SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN IM BEREICH DES VORGARTENS SÖLLEN, ABGEGEHEN VON HECKEN, NICHT ALS GESCHLÖSSENE WAND AUSGEBILDET WERDEN. ODER ALS SOLCHE WIRKEN. EINE HÖHE VON 0,80-1,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. LEBENDE HECKEN SIND ALS EINFRIEDIGUNG DER VORGÄRTEN VORZUZIEHEN.

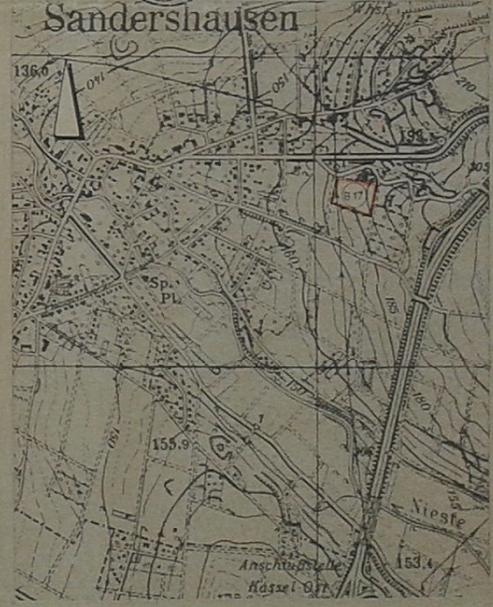
ZWISCHEN DEM GEWERBEBETRIEB UND DEM WOHNGEBIET (WA) IST ZUR ABSCHIRMUNG UND DURCHGRÜNUNG EIN GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

IM WASSERSCHÜTZGEBIET (ZONE III A) SIND FOLGENDE AUFLAGEN ZU BEACHTEN UND EINZUHALTEN:

1. DIE LAGERUNG GRUNDWASSERGEFÄHRDENDER STOFFE ODER FLÜSSIG- KEITEN IM SINNE DES § 19 DES WASSERHAUSHALTSGESETZES (WHG) IN DER NEUFASSUNG VOM 10. OKTOBER 1976 (BGBl. I S. 3017) IST AUF DEN GRUNDSTÜCKEN VERBÖTET, DIE BEHEIZUNG DER HÄUSER DARF NUR MIT STROM, KÖHLE ODER GAS ERFOLGEN.
2. DAS ANLEGEN VON HAUSKLÄRGRÜBEN IST VERBÖTEN.
3. DER ANSCHLUSS AN DIE KANALISATION IST MIT OPTIMAL DICHTEN ABWASSERLEITUNGEN (NACHWEIS DER DICHTHEIT) HERZUSTELLEN.
4. SÄMTLICHE MIT KRAFTFAHRZEUGEN ZU BEFAHRENDE FLÄCHEN (ALSO EINSCHLIESLICH GARAGENZUFABHRTEN U.Ä.) SIND MIT EINER DAUERHAFT DICHTEN DECKE UND BORDSTEINEN ZU VERSEHEN UND DAS AUF IHNEN ANFALLENDE OBERFLÄCHENWASSER DER KANALISATION ZUZUFÜHREN.
5. DIE AM RANDE DER ENGEREN SCHÜTZZONE (ZONE 2) ENTLÄNG FÜHRENDE STRASSE "KRÄHENWEG" IST FÜR DEN DURCHGANGS- VERKEHR ZU SPERREN (ANLIEGERSTRASSE). DER ÖSTLICHE RANDE DIESER STRASSE IST SO AUSZUBILDEN, DASS EIN ABSTELLEN VON FAHRZEUGEN AUF DEN ÖSTLICH ANGRENZENDEN UNBEFESTIGTEN FLÄCHEN NICHT MÖGLICH IST.

AUFSTELLUNG UND GENEHMIGUNGSVERMERKE NACH DEN BE- 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 PLANZVO VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21).

1. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLÖSSEN AM **27. April 1978**  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
2. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDE- VERTRETUNG BESCHLÖSSEN AM **27. April 1978**  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
3. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM **20. Nov. 1978** BIS **22. Dez. 1978** ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. BEKÄNNTMACHUNG WEGE SCHLÖSSEN AM  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
4. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEM. § 10 BBAUG VON DER GE- MEINDEVERTRETUNG AM **22. Feb. 1979** BESCHLÖSSEN WORDEN.  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
5. ZWISCHEN DEM GEWERBEBETRIEB UND DEM WOHNGEBIET (WA) IST ZUR ABSCHIRMUNG UND DURCHGRÜNUNG EIN GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER
6. DIE BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES **19. OKT. 1979** VÖLLENDET. MIT DIESER BEKÄNN- TUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH.  
 DER GEMEINDEVORSTAND  
 BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000