



Balkenstrick

Teil A - Planzeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN/RECHTSGRUNDLAGEN
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl, maximal zulässig (Beispiel)
0,6	Geschoßflächenzahl, maximal zulässig (Beispiel)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH m	Firsthöhe über einem Bezugspunkt
TH m	Traufhöhe über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)	
o	Offene Bauweise
HD	nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze

	Überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsfächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)	
	Gehwegfläche
	öffentliche Straßenverkehrsfächen
	private Anliegerstraßen
	Feldweg

	Stroßabgrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
--	---

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Umgrözung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1a BauGB)
	Anpflanzen Bäume
	Anpflanzen Sträucher
	Erhaltung Bäume und Sträucher
	Sonstige Planzeichen

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO
In den als Allgemeine Wohngebiete (WA1 - WA3) ausgewiesenen Baugebieten sind folgende Nutzungen zulässig - Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Ausnahmsweise zulässig sind
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nicht zulässig sind
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs 2 Nr 4 BauNVO)
Die Höhe der in der Höhenfestsetzung der Gebäude ist die Oberkante der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen bergseitigen Geländeoberkante. Bei Reihen- und Doppelhäusern ist die Bezugsebene auf jedes einzelne Gebäude zu ermitteln. Die Firsthöhe (FH) ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie bezogen auf die Bezugsebene (Die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.) Die Traufhöhe (TH) ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut, die Höhenlage bezieht sich auf die Bezugsebene.
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs 2 Nr 3 BauNVO)
"Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40m über der Geländeoberfläche hinausragen. Vollgeschosse sind Geschosse über der Geländeoberfläche, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschöß (Staffelgeschoss) und ein Geschöß mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschöß, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschößes hat. "Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche" (Auszug § 2 Abs 3 HBO)
Dachgeschosse sind, im Rahmen der Bestimmungen des § 2 Abs 3 HBO, als zusätzliche Vollgeschosse zu der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse allgemein zulässig, wenn die zulässigen Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden. Sie werden nicht auf die Geschößflächenzahl (GFZ) und die Geschößfläche (GF) angerechnet

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinien (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 Abs 2 BauNVO)
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D) oder Hausgruppen (H) errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.
Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)
Auf den nördlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist keine Bebauung zulässig. Dies gilt auch für Vorhöben die laut § 63 HBO baugenehmigungsfrei sind.

II. GRUNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs 1a BauGB iVm § 8 BNatSchG

Bepflanzung an privaten Stellplätzen:
Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mind. 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 5 Stellplätze ist mind. 1 hochstammiger Laubbaum, gemäß der Pflanzliste, zu pflanzen

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen:
Zum Ersatz für die auszugleichenden Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes werden die als private Grünflächen ausgewiesenen Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes herangezogen. Diese Flächen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verwenden und zu gestalten.
Für die Ausgleichsmaßnahmen steht eine ca. 3.385 m² große,

- Krautschicht
Luzula luzuloides - Hainsimse
Avenella flexuosa - Drahtschmiehe
Melampyrum pratense - Wiesenwachtelweizen
Maianthemum bifolium - Schattenblümchen
Molina caerulea - Pfeifengras
Carex pilulifera - Pflensegge
Luzula pilosa - Behaarte Simse
Convallaria majalis - Maiglöckchen

Private Grünflächen:

Für Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich bodenständige und standorttypische Arten zu verwenden. Ausgenommen sind Gestaltungsschwerpunkte - hier sind auch Ziergehölze zulässig.
Die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der für die Erschließung und der für Stellplätze beanspruchten Flächen, gärtnerisch anzulegen, es gilt ein Mindestanteil von 75% / Je 100 m² gärtnerisch anzulegender Fläche ist ein Obst-Hilfobst-Gehölz oder standortgerechter, heimischer Laubbaum, gemäß der Gehölzliste zu pflanzen. Für die Hälfte der festgesetzten Bäume können ersatzweise je 4 Stück standortgerechte, einheimische Sträucher gepflanzt werden.
Durch Planzeichnung festgesetzte Baumpflanzungen werden angerechnet.

Oberflächenentwässerung:

Im Rahmen der privaten Baumaßnahmen können Anlagen für das Auffangen, Speichern und Wiederverwenden der Dachwasser vorgesehen werden.
Die Anlage und Verwendung eines Brauchwasserleitungssystems zur Grundstücksbewässerung ist zulässig.
Darüber hinaus soll anfallendes Niederschlagswasser von Wegen und Stellplätzen, ohne Beeinträchtigung der Nachbarparzellen, auf dem eigenen Grundstück in die Vegetationsflächen abgeleitet und versickert werden. Das Einleiten des Oberflächenwassers von Wegen und Stellplätzen in den Kanal ist unzulässig.
Fuß- und Radwege sowie Andienungsflächen dürfen ausschließlich mit langzeitdurchlässigen Pflasterbelägen befestigt werden.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 9 Abs 4 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 87 HESSISCHE BAUORDNUNG

- 1. Dachgestaltung**
 11. Dacheindeckung ist nur in den Farben Rot bis Dunkelbraun sowie Schwarz zulässig
 12. Dächer von Garagen, untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen müssen eine Dachneigung von mind. 25° haben. Garagenanbauten an den Grundstücksgrenzen sind nur mit gleicher Gestaltung der Dachform und Neigung zulässig
 13. Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die gleiche Dachform und Dachneigung hinsichtlich Material, Form und Farbe sowie einheitliche Deckung aufweisen
 14. Begrünte Dächer sind zulässig. Sie dürfen von den zu Dachform und Dachneigung festgesetzten Bestimmungen abweichen
 15. Drempeel sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,75 m zulässig. Als Drempeel wird das Maß berechnet, das sich zwischen Oberkante Rohbaudecke des letzten Vollgeschößes (mit senkrechten Außenwänden) und dem Schnittpunkt der Vorderkante des Hauses mit der Unterkante des Dachsparrens ergibt
 16. Dachgauben und Zwerchgiebel sind bis zur Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge erlaubt. Der Mindestabstand der Dachgauben von Giebeln, Gärten und Dachkehlen beträgt 1,50m. Der Mindestabstand der Gauben untereinander beträgt 1,00m.
 17. Anlagen zur Ausnutzung von Solarenergie sind in die Bebauung zu integrieren, Sonnenkollektoren der Dachfläche unterzuordnen
 18. Ausnahmsweise kann die Anlage von nicht überdachten Dachterrassen zugelassen werden
 19. Allgemein sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Bei Reihenhäusern sind nur Satteldächer zulässig

2. Fassadengestaltung

- 2.1 Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude und Garagen ist Putz ausschließlich in weißer bzw. hellabgetönter Farbgebung zulässig

3. Einfriedungen

- 3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen die Einfriedungen ausschließlich als Laubholzgitter, geschnitten und ungeschnitten, zulässig. An diesen Grenzen sind andere

Übersichtskarte



Verfahrensvermerke

1. Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Vertretung am 16.07.1998 gem § 2 BauGB aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 21.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Niestetal, den 03. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Mani
Erster Beigeordneter

2. Die Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB fand üblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 21.01.1999 statt. Bis zum 05.03.1999 statt Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem § 4 BauGB an der Aufstellung beteiligt.

Niestetal, den 03. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Mani
Erster Beigeordneter

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 21.01.1999 in der Zeit vom 03.05.99 bis zum 06.06.99 auf geeigneten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden benachrichtigt.

Niestetal, den 03. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Mani
Erster Beigeordneter

4. Der Bebauungsplan und die zugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gem § 10 BauGB HBO und § 5 Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 03. SEP. 1998 bekanntgemacht.

Niestetal, den 03. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Mani
Erster Beigeordneter

5. Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzungsbescheid gem § 10 BauGB HBO wurde am 03. FEB. 2000 in den Niestetaler Nachrichten bekanntgemacht. Der Gemeindevorstand hat den Bebauungsplan in Kraft getreten.

Niestetal, den 03. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Mani
Erster Beigeordneter

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

Gehwegfläche
öffentliche Straßenverkehrsflächen

private Anliegerstraßen

Feldweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Diese Flächen sind entsprechend den textl. Festsetzungen für Ausweisung, Erweitern und Ersetzen zu gestalten

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1a BauGB)

Diese Flächen sind entsprechend den textl. Festsetzungen für Ausweisung, Erweitern und Ersetzen zu gestalten (erbliche Grundstücke)
Anpflanzen Bäume

Anpflanzen Sträucher

Erhaltung Bäume und Sträucher

Sonstige Pflanzzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs 1 Nr. 4, 22 BauGB)
Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	zulässige Bauweise
max. Firsthöhe	max. Traufhöhe
	zulässige Dachneigung

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurgrenze/ Flurstücksnummer

neue Flurstückseinteilung

Ruderalfläche (Biotoptyp 09 I20)

Entwässerungsraben

... über die Geländeoberfläche, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschöß (Stoffelgeschöß) und ein Geschöß mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschöß, wenn es diese Höhe über mehr als dreiviertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschößes hat. Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche" (Ruzug § 2 Abs 3 HBO)

Dachgeschosse sind, im Rahmen der Bestimmungen des § 2 Abs 3 HBO, als zusätzliche Vollgeschosse zu der im Plan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse allgemein zulässig, wenn die zulässigen Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden. Sie werden nicht auf die Geschößflächenzahl (GFZ) und die Geschößfläche (GF) angerechnet

3 Bauweise, Baugrenze, Baulinien (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 Abs 2 BauNVO)
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser (E), Doppelhäuser (D) oder Hausgruppen (H) errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hofgruppen darf höchstens 50 m betragen. Baugrenze (§ 23 Abs 3 BauNVO)
Auf den nördlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist keine Bebauung zulässig. Dies gilt auch für Vorhaben die laut § 63 HBO baugenehmigungsfrei sind

II GRUNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Planung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs 1a BauGB i.V.m § 6 BNatSchG

Bepflanzung an privaten Stellplätzen

Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mind. 1,5 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 4 Stellplätze zusammengefaßt sind. Je 5 Stellplätze ist mind. 1 hochstammiger Laubbau, gemäß der Pflanzliste, zu pflanzen.

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Zum Ersatz für die ausgleichenden Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes werden die als private Grünflächen ausgewiesenen Freiflächen innerhalb des Bebauungsplanes herangezogen. Diese Flächen sind entsprechend den textlichen Festsetzungen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu verwenden und zu gestalten.
Für die Ausgleichsmaßnahmen steht eine ca. 3385 m² große, private Grünfläche zur Verfügung, ein Teilstück der derzeit intensiv genutzten Ackerfläche.

Ausgleichsmaßnahmen

1 Anlage eines umgrenzten Gehölzgürtels durch die Pflanzung niederwüchsiger (2-3m) und hochwüchsiger (3-7m) Sträucher
2 Anlage einer Streuobstwiese durch die Pflanzung von ca. 25 hochstämmigen Obstgehölzen. Die Obstgehölze sind in einem Pflanzverband von ca. 8,5 x 8,5m zu pflanzen. Die Streuobstwiese ist extensiv zu bewirtschaften.

Gehölzsetzung

Für festgesetzte Anpflanzungen sind standortgerechte Gehölze entsprechend der folgenden Liste zu verwenden. Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Bäume

- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Cornus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Esche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Juglans regia - Walnuß
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Sorbus domestica - Speierling
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche

Sträucher

- Acer campestre - Feldahorn
- Corylus avellana - Gemeine Haselnuß
- Cornus sanguinea - Hartnigel
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Frangula alnus - Faulbaum
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
- Lonicera spinosa - Schlehendorn
- Prunus canina - Hundrose
- Rosa rugosa - Apfelrose
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rubus fruticosus - Brombeere
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Syringa vulgaris - Gewöhnlicher Flieder
- Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

**III BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEM § 9 Abs 4 BauGB IN VERBINDUNG
MIT § 87 HESSISCHE BAUORDNUNG**

1 Dachgestaltung

- Dacheindeckung ist nur in den Farben Rot bis Dunkelbraun sowie Schwarz zulässig
- Dächer von Garagen, untergeordneten Bauteilen und Nebenanlagen müssen eine Dachneigung von mind. 25° haben. Garagenanbauten an den Grundstücksgrenzen sind nur mit gleicher Gestaltung der Dachform und Neigung zulässig
- Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die gleiche Dachform und Dachneigung hinsichtlich Material, Form und Farbe sowie einheitliche Deckung aufweisen
- Begrünte Dächer sind zulässig. Sie dürfen von den zu Dachform und Dachneigung festgesetzten Bestimmungen abweichen
- Drempel sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,75 m zulässig. Als Drempel wird das Maß berechnet, das sich zwischen Oberkante Rohbaudecke des letzten Vollgeschosses (mit senkrechten Außenwänden) und dem Schnittpunkt der Vorderkante des Hauses mit der Unterkante des Dachsparrens ergibt
- Dachgauben und Zwerchgebäl sind bis zur Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge erlaubt. Der Mindestabstand der Dachgauben von Giebeln, Graten und Dachkehlen beträgt 1,50m. Der Mindestabstand der Gauben untereinander beträgt 1,00m
- Anlagen zur Ausnutzung von Solarenergie sind in die Bebauung zu integrieren, Sonnenkollektoren der Dachfläche unterzuordnen
- Ausnahmsweise kann die Anlage von nicht überdachten Dachterrassen zugelassen werden
- Algemein sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Bei Reihenhäusern sind nur Satteldächer zulässig

2 Fassadengestaltung

- Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude und Garagen ist Putz ausschließlich in weißer bzw. hellabgetönter Farbgebung zulässig

3 Einfriedungen

- In den Allgemeinen Wohngebieten sind an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen die Einfriedungen ausschließlich als Laubholzhecke, geschnitten und ungeschnitten, zulässig. An diesen Grenzen sind andere Einfriedungsmaterialien nur in Verbindung mit Hecken zulässig
- In den Allgemeinen Wohngebieten beträgt die maximal zulässige Höhe der Einfriedungen 0,80 m, abweichend davon sind Einfriedungen mit lebenden Hecken bis maximal 1,50 m zulässig

IV ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

- Garagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 3,00 m und eine Vorfahrtstiefe von mindestens 5,00 m aufweisen
- Bodenprofilierungen sind in Verbindung mit der Errichtung baulicher Anlagen im Auf- und Abtrag allgemein zulässig, soweit das Nachbarschaftsrecht dem nicht entgegensteht. Der Auftrag mit unbelastetem Erdaushub auf den privaten Baufeldern ist auf einer Fläche bis 100 m² und einer Höhe bis maximal 1,50m zulässig. Die Aufschüttung ist in landschaftsbezogener Art zu modellieren
- Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den privaten Grundstücken im notwendigen Umfang die Anpassungen von Grundschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zuzulassen. Einfriedungen und Zufahrten sind baulich anzupassen

Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Planzeichenverordnung (PlanV30)

Verfahrensvermerke

1 Dieser Bebauungsplan ist durch Beschluß der Gemeindevertretung am 16.07.1998 gem § 2 BauGB aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 21.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Niestetal, den 0.3. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Erster Beigeordneter

2 Die Bürgerbeteiligung gem § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 21.01.1999 in der Zeit vom 03.03.1999 statt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gem § 4 BauGB an der Aufstellung beteiligt.

Niestetal, den 0.3. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Erster Beigeordneter

3 Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Erläuterung gem § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 2.2. APR. 1999 in der Zeit vom 03.05.99 bis zum 06.06.99 öffentlich ausgelegen. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden benachrichtigt.

Niestetal, den 0.3. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Erster Beigeordneter

4 Der Bebauungsplan und die zugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gem § 10 BauGB i.V § 87 HBO und § 5 Hessische Gemeindeordnung in der in der Fassung vom 0.3. FEB. 1999 in Satzungen beschlossen.

Niestetal, den 0.3. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Erster Beigeordneter

5 Der Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung wurde am 0.3. FEB. 2000 in der Niestetaler Nachrichten (ortliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Niestetal) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Niestetal, den 0.3. FEB. 2000
Der Gemeindevorstand
Erster Beigeordneter

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.3. Aug. 1999 übereinstimmen.

Hofeinsord, den 2.7. Sep. 1999
Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt
Im Auftrag

**GEMEINDE NIESTETAL
OT HEILIGENRODE**

**Bebauungsplan Nr.16
'An der Wilhelm - Leuschner - Schule'**

Projektentwicklung/ Projektdurchführung
Ulrich Projektentwicklung GmbH

Breite Straße 39
34266 Niestetal
Tel. 0561/ 526930
Fax 0561/ 529130

Maßstab 1:500
Aufgestellt Januar 1999
Geändert: September 1999