

# LAGEPLAN

Gemeinde Niestetal  
Gemarkung Heiligenrode  
Flur 3

Maßstab 1: 1000

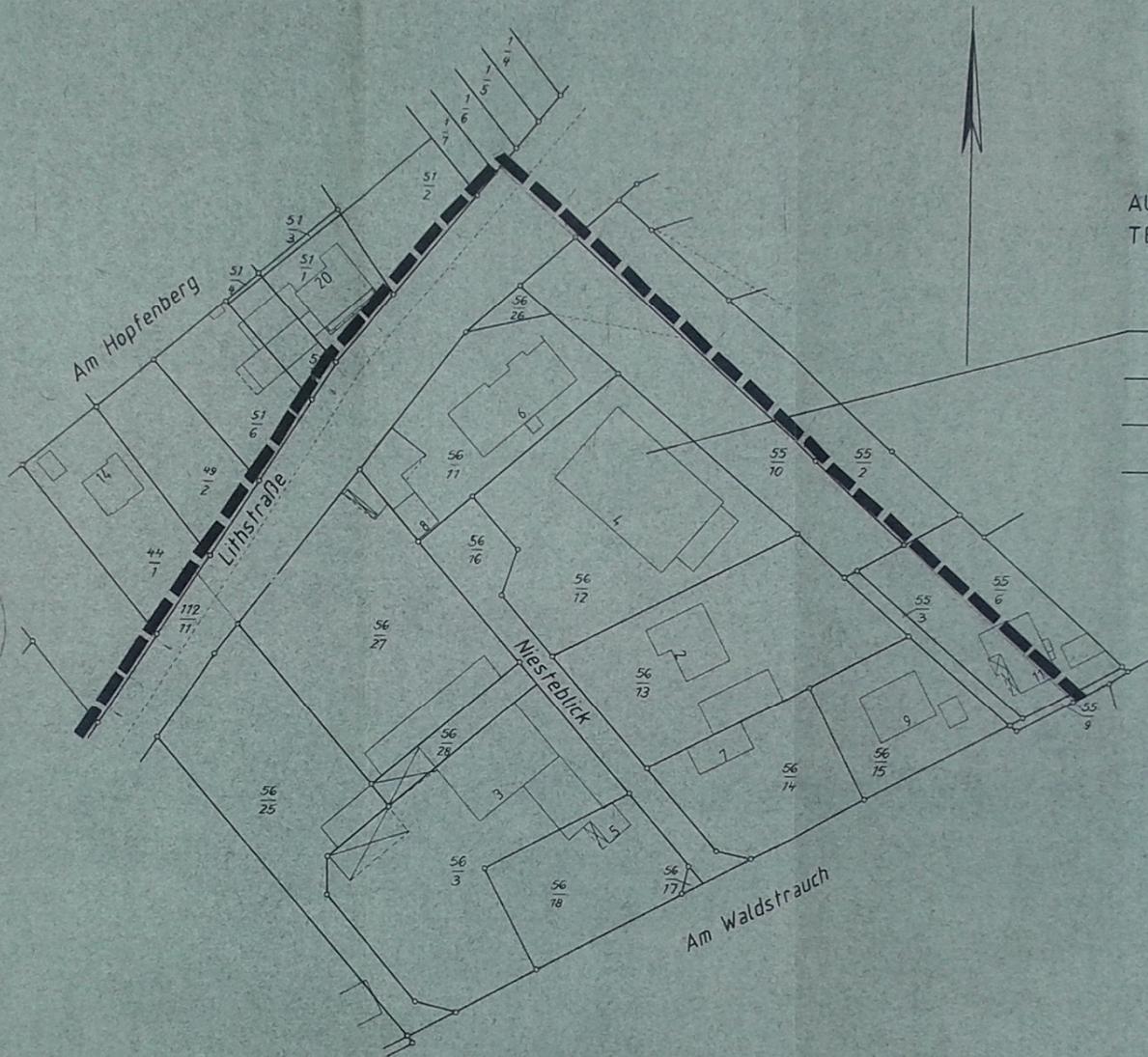
Ich bestätige aufgrund der benutzten und vom Katasteramt bescheinigten Unterlagen des Liegenschaftskatasters, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 28. 03. 1984



Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Ernst F. Simon  
Dipl.-Ing. Günter Freund  
Dr.-Ing. Uwe Buck  
Öffentlich bestellte Verm.-Ing.  
Wallenbergstr. 3500 Kassel  
Telefon: 10314, 773215



AUSSCHNITT DES RECHTSKRÄFTIGEN  
TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2.

G E	
III	0
0,5	1,5

# LAGEPLAN

Gemeinde Niestetal  
Gemarkung Heiligenrode  
Flur 3

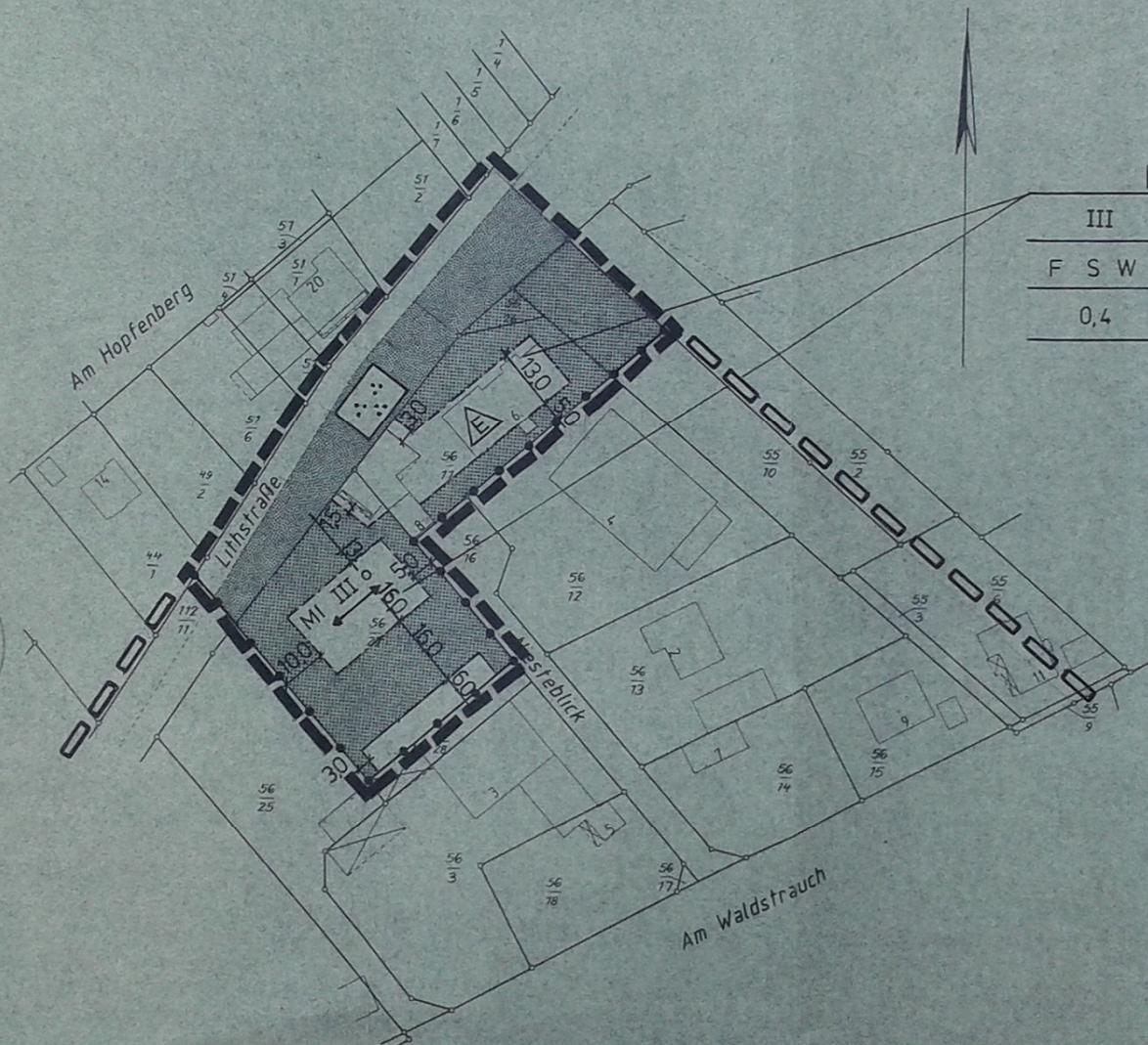
Maßstab 1: 1000

Ich bestätige aufgrund der benutzten und vom Katasteramt bescheinigten Unterlagen des Liegenschaftskatasters, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 28. 03. 1984

*Ernst F. Simon*  
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Ernst F. Simon  
Dipl.-Ing. Günter Freund  
Dipl.-Ing. Uwe Buck  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.  
Waldstraße 1, 3500 Kassel  
Telefon: 15314, 773210



MI	
III	o
F S W	0° - 35°
0,4	0,7

max. Aussenwandhöhe  
talseitig 9,00 m  
Drempel 0,80 m zulässig  
max. Firsthöhe über bestehenden  
Gelände talseitig 13,00 m.

DIE FESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2 WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH  
DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2 B AUFGEHOBEN.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl

0.7 Geschossflächenzahl

Offene Bauweise

E Nur Einzelhäuser zulässig

F Flachdach

S Satteldach

W Walmdach

D Dachneigung, (Allgrad)

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

# FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

## Mindestgröße der Baugrundstücke

Freistehendes Gebäude 600 qm

Anbau an einer Grenze 400 qm

Die festgelegten Dachneigungen und Dachformen gelten nicht für Nebenanlagen.

Bei Dacheindeckungen sind dunkelbraune und rote Farbtöne zulässig.

Die NUTZUNG des Mischgebietes soll dem WOHNEN und der BÜRONUTZUNGEN vorbehalten sein.

Mindest 8 / 10 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist für je angefangene 250 qm Grundstücksfreifläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. x)

Strassenseitige Einfriedungen max. Höhe 0,80 m als lebende Hecke.

Andere Ausführungen sind ausnahmsweise zulässig wenn sie dicht hinterpflanzt werden.  
Formgeschnittene Hecken sind nicht zulässig.

Bei Funden von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Ausführung der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalspflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Die als Parkanlage ausgewiesene Fläche ist zum größten Teil bepflanzt.

Zur freien Landschaft ist eine freie wachsende Hecke vorzusehen, damit die geplanten Bauwerke eingegliedert werden.

x) Je Grundstück sind mind. zwei höherwachsende Laubbäume zu pflanzen.

BUNDEBAUGESETZ (BBauG), BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO), HESS. BAUORDNUNG (HBO), VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN, GARAGENVERORDNUNG (GaVO), HESS. NATURSCHUTZGESETZ (HENSatG), IN DER Z. ZI. DER AUSLEGUNG bzw. DES RECHTSWIRKSAMWERDENS DES PLANES GÜLTIGEN FASSUNG.

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 15. 11. 84



DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM ... 19. 05. 85



DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 15. 07. 85 BIS 16. 08. 85 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.



DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 24. 10. 85 BESCHLOSSEN WORDEN.



DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

**GENEHMIGT**

6. mit Verfügung vom 20. Feb. 1986  
34 - 61d 04 - 01 (11) -



Im Auftrag  
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

7. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 6. März 1986 VOLLENDET MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.



DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER

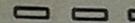


- F Flachdach
- S Satteldach
- W Walmdach
- D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze
- ↔ Hauptgebäuerichtung
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen
-  Überbaubare Grundstücksflächen
-  Parkanlage

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2.

mit der Ausführung der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalspflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

Die als Parkanlage ausgewiesene Fläche ist zum größten Teil bepflanzt.

Zur freien Landschaft ist eine freie wachsende Hecke vorzusehen, damit die geplanten Bauwerke eingegliedert werden.

x) Je Grundstück sind mind. zwei höherwachsende Laubbäume zu pflanzen.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

-  Vorhandene Bebauung
-  Vorhandene Flurstücksgrenze
- $\frac{56}{11}$  Flurstücksbezeichnung

Zu diesem Plan gehört die Begründung vom 15.01.1985.



34-61d04-01(11)-

Kassel, den 20. Feb. 1986

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

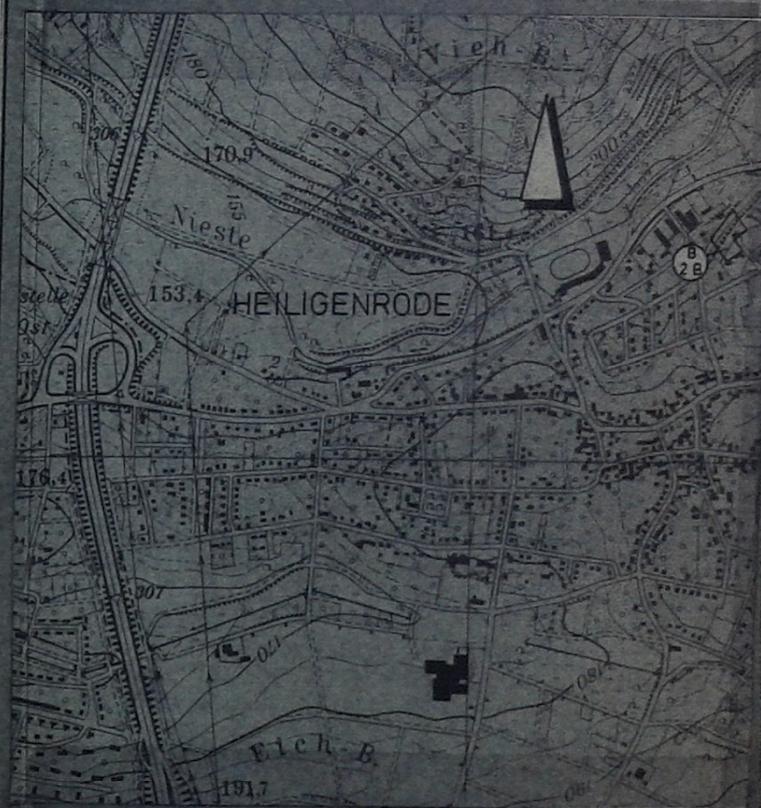
*[Signature]*

7. DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG MIT ABLAUF DES 6. März 1986 VOLLENDET MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH



DER GEMEINDEVORSTAND

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1 10000

GEMEINDE NIESTETAL OT. HEILIGENRODE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 2B  
AM HOFFENBERGE

BEARBEITET	15.1.85	AUSFERTIGUNG
DIPL.-ING. ERICH OTTO ARCHITEKT BDB 3501 NIESTETAL IM HEIMERSBRUCH 1	ÄNDERUNGEN 3.7.85	MASSTAB 1:1000