

Grundstücksfläche in m³ flächenzahl**

amtverkaufsfläche 3.000 / 7.550

1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 6 und § 11 BauNVO)

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

1.6 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 7 BauGB sowie § 1 Abs. 4 BauGB und

Umgrenzung von Rächen für Nebenanlagen und Stellplätze Zweckbestimmung: Ebenerdige Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

Für des Mischgebiet und das Sondergebiet - Kfz-Handel und Kfz-Reparatur wird die offene

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Bacweise festgesetzt.

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich

1.8 Zeichnerische Hinweise (ohne Festsetzungscharakter)

PKW.Stelliniätze

Vermaßung in Meter

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14

Gebers vor der Geragen und Nebenanlagen sind im Mischgebiet und in den Sondergebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zu öffentlichen Verkehriflächen ist bei Garagen und Nebenanlagen eine Vorfahrstiefe von S mosvie ein settlicher Abstand von 3 m eissuhalten. Grundlage zur Ermittlung der erforderlichen Anzahl der Stellplätze ist die jeweils gültige Stellplatz- und Ablöse

satzung der Gemeinde Niestetal.

Die tru Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unter-irdlisch zu verlegen.

2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das Oberflächerwasser auf den Privatgrundstücken kann in die Kanalisation abgeführt oder auf den privaten Grundstücken versickert, zur Bewilsserung aufgefangen oder als Brauchwasser verwendet werden, sofern waserwirtscheftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Der Einbau von unterirdischen oder is

das Gebäude integrierten Zuternen ist zulässig.

Das Niederschlags- / Oberflächenwasser der Straßenfläche ist in die öffentliche Kanalisation abzuführen.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO)

3.1 Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Als Dachform sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Neigung von 0° bis max. 45° zulässig.

3.2 Stellplätze (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Anzahl der zu errichtenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge hat nach der jeweils gilligen Stellplatz- und Ablösesatzung der Gemeinde Niestetal zu erfolgen. Enfling der Rachbargerzen

3.3 Dachbegrünung (6.81 Abs. 1 Nr. 5 HBO) chdächer sind mind, zu 50% extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 5 cm

3.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (6 R1 Abs. 1 Nr. 5 HRO)

Im Sondergebiet - Einzelhandelsversorgung ist die Oberflächenbefestigung der Zufahrten und Umfahrten mit Betonsteinpflaster oder Asphalt auszuführen. Der Ausbau der Zufahrten und Zuwege ist für die Belestung durch Innerhalb des Sondergebietes - Einzelhandelsversorgung sind mindestens 750 m² Grundstücksfreifläche als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsast- und Sukzessionsfläc

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB) UND HINWEISE

as Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen I und II Sandershausen der Gemeinde Niertetal Krain Kasse Die Schutzgebietsverordnung vom 09:08.1971 (StAnz. 38/71, 5, 1553ff) ist zu beachten und einz

5. HINWEISE

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Rodenverfärbungen und sonstize Fun [2.8.-Schelten, Steingeräte, Salette etc.] zu Tage, so ist gemäß § 19 und § 20 OSchild das Landesmitten für Deni-malpflege, Abr. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Retzerbach 11, 35037 Marburg, unwerziglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehand einsustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die An-zeigepflicht gemäß § 20 OSchig aufzunehmen.

5.2 Bombenabwurfgebie 3.c. ommensavvungeose: Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Eine systematische Über-prüfung (Sondieren auf Kampfrnitte), ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bausrbeiten auf den Grundstückrifflichen erforderlich, auf denne bodeneigerefende Mallanhene stattfinden. Die Korten für die Kampfmitterkammag sind vom Antragsteller/Anzagstellerin, Interessenten/Interessentin der sonstigen Berechtigten (z. B. Euronium-Effgentlien), investor/Inventorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

5.3 Durchführung der Pflanzmaßnahmen Vegetationstachnisch durchgübrende Maßnahmen haben entsprechend der DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18917 (Rasen- und Seatarbeiten), DIN 18919 (Entwicklungs- und

Unterhaltungspflege von Grünflächen) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen zu erfolgen).

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen 169.96 m und 181.13 m ü.NN.

5.5 Niederschlagswasser

Bei der Behandlung von Niederschlagswasser und zur Bernessung von Rückhaltungen wird auf das ATV-DVWK Merkblatt M 153 bzw. ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 117 sowie bezüglich einer Versickerung auf das ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 hingewiesen.

Für die Versickerung bzw. Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine wasser rechtliche Erlaubnis erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist bei der Oberen Wasserbehörde, Regierungs-präsidium Kassel, Dezernat 31.3 zu stellen.

5.6 Stellplatz- und Abbisesatzung

3-0 sempsete: und Abbosenatzung Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich noch der "Satzung der Gemeinde Niestetal über die Stellplatspflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge" - Stellplatz- und Ablöse satzung - in der jeweils gültigen Fassung.

5.7 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. § 47 Hessisches Wassergesetz (HWG) LV.m. § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) sind der Wasserbehörde des FB 63 beim Landkreis Eassel anzuzeiger

im Bereich des südlichen Pfangebietes ist in der Altiastendatei des Landes Hessen eine Altfläche eingetragen.
Solline bei Bodenningriffen geruchliche oder farbliche Auffäligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterherberh und das See. 31.5 des Regierungsprädigium Kassel zwecks Abprosche der weiteren Maßnahmen zu informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI, 1 S. 2415), zuletz geändert am 31. Juli 2009 (BGBI, I S. 2585

ingsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes

vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBI, I S. 2542).

Sesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGB), 15, 94).

tutzgesetz (BlmSchG) vom 26. September 2002 (BGBI, I S. 3830), zuletzt geändert am

11. August 2009 (BGBI. I S. 2723, 2727).

Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04. Dezember 2006 (GVBI. I 5. 619), zuletzt geändert durch Geset vom 12. Dezember 2007 (GVBI. I 5. 851).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBI, I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom

10. Dezember 2009 (GVBI, I.S. 631)

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikal 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBI. I S. 119).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06. Mai 2005 (GVBl. | S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom

Satzung der Gemeinde Niestetal über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder und die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge - Stellplatzund Ablösesatzung - in ihrer jeweils gültigen Fassung.

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstürke mit dem Nachweis des Liegenschafts. katesters pach dem Stand vom übereinstimme

Außenstelle Hofgeismar

VERFAHRENSVERMERKE beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB)

Auchterungsbeschuss durch die Gemeindevertreitung der Gemeinde Niestetal am 18.03.2010. Beschluss zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durch die Gemeindevertreitung der Gemeinde Niestetal am 17.06.2010.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB in den Niestetaler Nachrichten Nr. 25 am 24.06.2010.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Beilange gem. § 13a Ahs. 2 LV.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben am 25.06,2010 bis 06.08,2010.

ntwurfs- und Auslegungsbeschluss

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Bauüß in den Niestertaler Nachrichten Nr. 25 am 24.06.2010.

urfs mit Text und Begründung (Stand 01. Juni 2010) gem. § 13a Abs.2 i.V.m. § 13 Abs.2 Nr.2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2010 bis einschl. 06.08.2010.

durch die Gemeindevertreitung der Gemeinde Niestetal gem. 5 10 Abs. 1 BauGR am 0 g. SEP. 2010

Niestetal, den g. g. SEP. 2010



s wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplan shrift und Text mit dem am (\$0.09.2010) von der Ger

lestetal, den |1 5 SEP. 2010



sübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 2 3. SEP. 2010 Der durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal am (Å, DE, 2010 - als Satzung beschlossene Bebauungsplan in der Fassung vom 2.3 oS, 2410 - list gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung i Kraft getreten am 2 3 SEP 2010

Niestetal den 2 3. SEP. 2010







BEBAUUNGSPLAN NR. 20 A "Kasseler Straße / Niestetalstraße" Ortsteil Heiligenrode

Stand: 23.08.2010 Maßstab: 1:500

