



Maßstab 1:500

GST
Zweckbestimmung Gemeindefläche

Dauerkleingarten

z.B. max 150 qm Gesamtgrundfläche

z.B. III Zahl der Vollgeschosse

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flurgrenze

Höhenlinie

Flurstücksgrenze

5 Flurnummer

$\frac{3}{1}$ Flurstücknummer

vorhandene Bebauung

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Festsetzungen für Grünflächen

1.1 Auf den festgesetzten Grünflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Zweckgebundene bauliche Anlagen sind nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.

1.2 Auf Flächen, die als Grünflächen festgesetzt sind, ist die Nutzung als Gartenfläche eine ebenerdige und nicht unterkellerte Nutzung zulässig, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

2. Mindestgrößen

Die Mindestgröße der Kleingärten wird auf 200 m², das Höchstmaß auf 1000 m² festgesetzt.

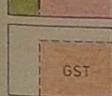
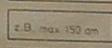
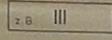
3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Laubengrößen
Bei Kleingartenparzellen von 250 m² ist eine Laubengröße von 10 m x 10 m zulässig.

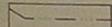
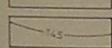
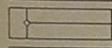
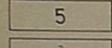
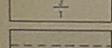
hausen

Maßstab 1 500



-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  private Grünfläche
Baugrenze
-  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmte Gemeinschaftsstellplätze
-  Dauerkleingärten
-  Gesamtgrundfläche
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften (§ 9 (1) 15 BauGB)

-  Flurgrenze
-  Höhenlinie
-  Flurstücksgrenze
-  Flurnummer
-  Flurstücknummer
-  vorhandene Bebauung

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN NR.25

1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

1.1 Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung Dauerkleingärten sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Zweckgebundene bauliche Anlagen, die der Kleingartenanlage dienen, wie ein Gemeinschaftshaus, Toilettenanlagen oder Lagerflächen sind nur auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zulässig...

1.2 Auf Flächen, die als Grünflächen "Dauerkleingärten" festgesetzt sind, ist auf einer Kleingartenpachtfläche eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

2. Mindestgrößen § 9 (1) 2 BauGB

Die Mindestgröße der Kleingartenpachtfläche wird auf 200 m², das Höchstmaß auf 400 m² festgesetzt.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB § 16 (2) 2 BauNVO § 3 (2) 3 KleingG

Laubengrößen
Bei Kleingartenpachtflächen, ab einer Größe von 250 m², ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grünflächen der baulichen Anlagen 24 m² einschließlich überdachten Freisitz nicht überschritten...

3,5 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht übersteigen. Für die farbliche Gestaltung der Gartenhüttenfasaden sind nur gedeckte Erdfarben zulässig. Die Dachflächen sind farblich in einem dunklen Rotbraun zu halten.

- 4.2 Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken, ortsfeste Kamine u. Feuerstätten unzulässig. Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Kleingartenpachtfläche zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m² Grundfläche bzw. 9 m² umbauten Raum nicht überschritten werden.
- 4.3 Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.
- 4.4 Stellplätze sind nur auf den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als GST (Gemeinschaftsstellplätze) festgesetzten Flächen zulässig.
- 4.5 Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je 4 vorhandenen Kleingartenpachtflächen festgesetzt. § 118 (1) 4 HBO
- 4.6 Die Errichtung von baulichen Anlagen (Lauben) an einer Kleingartenparzellengrenze ist zulässig, wenn ein Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden kann. Die Gebäude dürfen zusammen eine Länge von 10,0 m nicht überschreiten. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Kleingartenparzellengrenze von 2,0 m einzuhalten. § 118 HBO
- 4.7 Einfriedigungen, wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen als Abgrenzung sind nur zu inneren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,30 m nicht überschritten wird.
- 4.8 Ziergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- 4.9 Auf den Gartenflächen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.
- 4.10 Plätze und Wege sind mit wassergebundenen Decken zu befestigen.
- 4.11 Dachflächenwasser von den Lauben, dem Vereinshaus und das Oberflächenwasser von Plätzen sind in geeigneter Weise zu versickern.

AUFSTELLUNG
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung VV Nr. 4/92 vom 22.2.1992
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 211 BauGB
in den Niestetaler Nachrichten Nr. 10/92 vom B.3.1992

Der Gemeindevorstand
[Signature]
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung VV Nr. 23/90 vom 5.2.1990
Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 (2) BauGB
in den Niestetaler Nachrichten Nr. 25/90 vom 3.1.1990

Der Gemeindevorstand
[Signature]
Erster Beigeordneter
SATZUNG
§ 10 BauGB
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung VV Nr. 40/90 vom 8.11.90

Der Gemeindevorstand
[Signature]
Erster Beigeordneter
ANZEIGEVERFAHREN
Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom
Der Regierungspräsident in Kassel
Im Auftrag
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 17. Mai 1991 Az.: 34-NIESTETAL/91

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrage
[Signature]
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000
GEMEINDE NIESTETAL O.T. SANDERSHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN NR.25
Kleingartengelände - Heiligenröder Straße

Kassel, den 01.09.1985