



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 gewerblicher Nutzung werden darf.

2. Mindestgrößen

Die Mindestgröße der Kleingärten wird auf 200 m<sup>2</sup>, das Höchstmaß auf 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

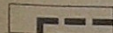

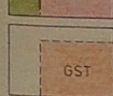

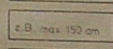
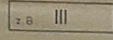
3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Laubengrößen  
Bei Kleingartenparzellen von 250 m<sup>2</sup> ist eine Laubengröße zulässig.

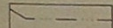
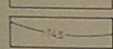
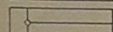
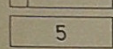
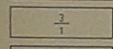
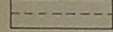
hausen

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 m<sup>2</sup>, das Höchstmaß auf 400 m<sup>2</sup> festgesetzt.
3. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 u. 2 BauGB § 16 (2) 2 BauNVO § 3 (2) 0 KleingG
 

Laubengrößen  
Bei Kleingartenpachtflächen, ab einer Größe von 250 m<sup>2</sup>, ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grünflächen der baulichen Anlagen 24 m<sup>2</sup> einschließlich überdachtet 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 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. 9 m<sup>2</sup> 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 V/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 V/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 V/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 Auftrag  
*[Signature]*  
Bürgermeister



**ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000**

**GEMEINDE NIESTETAL** O.T. SANDERSHAUSEN

**BEBAUUNGSPLAN NR.25**

Kleingartengelände - Heiligenröder Straße

Kassel, den 01.09.1985