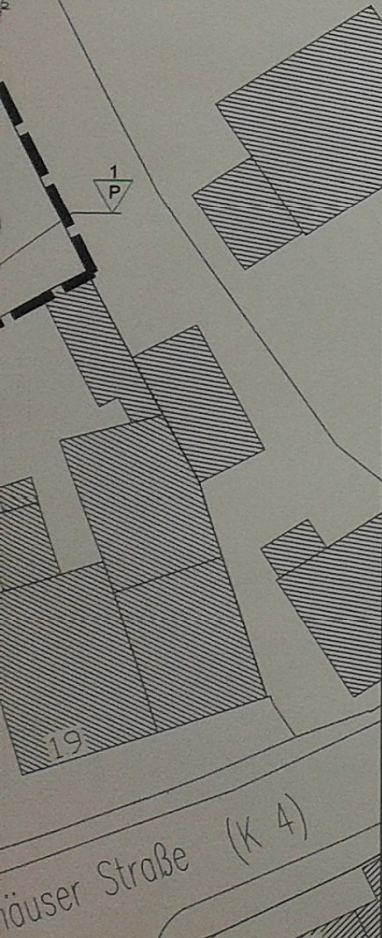


Flur 14



FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO und § 87 HBO)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i. V. m. BauNVO)

1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

Stellplätze und andere Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen angeordnet werden können, sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Im Geltungsbereich anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort im Boden zu versickern. Die Oberflächen der Stellplätze und ihrer Zufahrten sind hierzu mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen.

2.1. Pflanzenliste

Das Pflanzmaterial für die Begrünung von festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB muss nachweislich den Gütebestimmungen für Baumpflanzpflanzen des Bundes Deutscher Baumschulen e.V. entsprechen.

I. Einzelbäume als 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 14 - 16 cm: Winter-Linde, Gemeine Esche, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hainbuche

II. Gehölze in Heckenpflanzungen als Hochstämme und Heister: Gemeine Esche, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Feld-Ulme, Hainbuche, Vogel-Kirsche als Straucher: Sali-Weide, Europäisches Pfaffenhütchen, Gemeine Hasel, Weissdorn, Blutroter Hartriegel, Schwarzer-Holunder, Feld-Ahorn, Gemeiner Schneeball

2.2. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

2.2.1. Anpflanzen, Gehölzstreifen auf Privatflächen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a) BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen sind Gehölze der Pflanzliste, II. in unterschiedlicher Aufwuchshöhe zu pflanzen, als Hecken zu entwickeln und zu erhalten. Die Pflanzliste innerhalb der Gehölzstreifen hat mindestens 6 St. Gehölze pro 10 m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu betragen.

2.2.2. Begrünung und Nutzung nicht überbauter Grundstücksflächen

Nicht überbaute oder von Stellflächen, Garagen, Zufahrten, Zuwegen, Lagerplätzen und Nebenanlagen genutzte Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu nutzen und zu unterhalten.

2.2.3. Baumstandorte § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Mindestens je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und je fünf Pkw-Stellplätzen ist ein Hochstamm der Pflanzliste I. oder ein Obst- bzw. Wildobstbaum als Stammholz auf einer offenen Baumscheibe von mindestens 2,0 m Durchmesser anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zeichnerisch festgesetzte Baumstandorte gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB sind verbindlich in ihrer Anzahl; sich aus den Örtlichkeiten ergebende Änderungen bezüglich ihrer Anordnung sind zulässig.

2.2.4. Erhalten, Gehölzbestand (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

Der Gehölzbestand auf festgesetzten Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB ist im Bestand zu erhalten und gegebenenfalls in die Neuanpflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB zu integrieren.

3. Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Die anzuordnende Lärm- und Sichtschutzwand aus montierbarem Leichtbaumaterial (Holz) ist dauerhaft zu erhalten. Eine Begrünung ist zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 87 (4) HBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Einfriedungen

Abgrenzungen, die nicht aus Pflanzungen bestehen, sind so herzustellen, dass ein durchgängiger Abstand zwischen Boden und Unterkannte Abgrenzung von mindestens 15 cm verbleibt.

1.2. Werbeanlagen

Lichtwerbung mit grellen Farben und Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

St Stellplätze mit Zufahrten, privat

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Private Verkehrsfläche, Stellplätze für Einzelhandelsbetrieb

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Erschließungsstraße Wohngebiet

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen, Gehölzstreifen auf Privatflächen (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a) BauGB)

Begrünung und Nutzung nicht überbauter Grundstücksflächen

Anpflanzen, Baumstandorte (§ 9 (1) Nr. 25 a) BauGB)

Erhalten, Gehölzbestand (§ 9 (1) Nr. 25 b) BauGB)

SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-WIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Sicht- und Lärmschutzwand

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 (§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE UND INFORMATIONEN; NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

Schutzgebiet für die Grundwassergewinnung

Der gesamte Geltungsbereich ist ausgewiesenes Trinkwasserschutzgebiet, Zone III B.

KATASTERGRUNDLAGEN

Gebäude, Haus-Nr.  
Flur 14  
46/1  
Flurgrenze, Vorh.  
Flurstücks-Nr., Vorh.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte der Gemeinde Niestetal, Gemarkung Heiligenrode, Flur 14. Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie der Gebäudebestand mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 18.03.2000 übereinstimmen.

Der Landrat des Landkreises Kassel - Katastaramt -

Kassel, den 27. März 2000

Verfahrens- und Anzeigevermerke

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal vom 15.04.1999 aufgestellt worden. Dieser Beschluss wurde am 05.08.1999 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal ortsüblich bekannt gemacht.

Niestetal, den 06. APR. 2000

Merwar  
Bürgermeister  
- Der Gemeindevorstand -

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB fand nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 05.08.1999 in der Zeit vom 18.08.1999 bis einschließlich 17.09.1999 statt. Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden gemäß § 4 BauGB an der Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 beteiligt.

Niestetal, den 06. APR. 2000

Merwar  
Bürgermeister  
- Der Gemeindevorstand -

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 hat mit seiner Begründung gemäß § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal am 18.11.1999 in der Zeit vom 29.11.1999 bis einschließlich 31.12.1999 öffentlich ausgelegen.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden benachrichtigt.

Niestetal, den 06. APR. 2000

Merwar  
Bürgermeister  
- Der Gemeindevorstand -

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die zugehörigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 87 HBO und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung am 18.03.2000 als Satzungen beschlossen.

Niestetal, den 06. APR. 2000

Merwar  
Bürgermeister  
- Der Gemeindevorstand -

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 als Satzungen wurde am 06. APR. 2000 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Niestetal ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Ihrer Bekanntmachung ist die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5 in Kraft getreten.

Niestetal, den 06. APR. 2000

Merwar  
Bürgermeister  
- Der Gemeindevorstand -

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen des Bebauungsplanes

BAUGESETZBUCH

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung, ab dem 01.01.1998 in einer novellierten Fassung (Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches, BR-Drucksache 478/97);

RAUMORDNUNGSGESETZ

Das Raumordnungsgesetz (BauROG) in der Fassung vom 18.08.1997,

die 4. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),

die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV '90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);

LANDESBAUORDNUNG

Die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.1995.

FLÄCHE DER 1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 5: 12,4 ar

Bebauungsplan: aufgestellt März 2000



INGENIEURBÜRO LÜPKE-ZISCHKAU UMWELTPLAN

Karlstr. 28  
34259 Reinhardshagen  
Tel. 05244/91972  
Fax. 05244/91973

Im Kreuzfeld 1  
34292 Almetal  
Tel. 05269/70495  
Fax. 05269/70493

BAUFORMAZEN

Gemeinde Niestetal, Ortsteil Heiligenrode  
1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 5  
"Witzenhäuser Straße I"

BEARB.	LÜPKE	MRZ.2000	MASS-STAB	BLATT	ANLAGE
GEZ.	WEDNER	MRZ.2000	1:250	1	1
GRABND.					
PROJEKTNUMMER	LEO		INGENIEURBÜRO LZ UMWELTPLAN		DDR BAUHERR
ni 0001					

Witzenhäuser Straße I"