

LAGEPLAN

Kreis Kassel  
Gemeinde Niestetal  
Gemarkung Heiligenrode  
Flur 3,47 u.14

Maßstab 1:1000

DIE FESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 2 (---) WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 AUFGEHOBEN

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



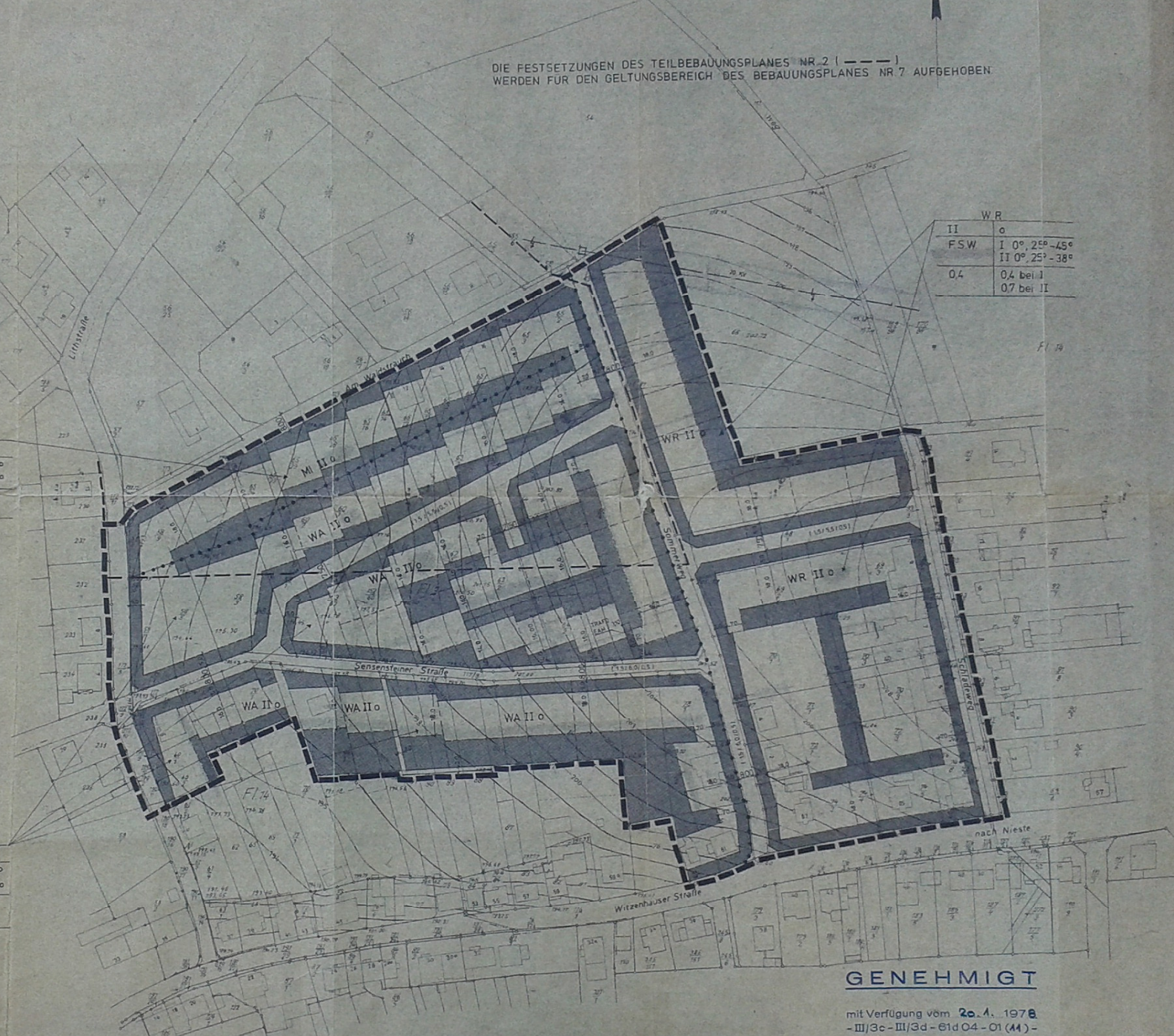
Öffentlich bestellter  
Vermessungsingenieur

Dipl.-Ing. Ernst F. Simon  
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.  
35 Kassel, Weinderg 2  
Telefon: 13314, 73218

M	
II	o
FSW	I 0° 25' - 45° II 0° 25' - 38°
0,4	0,4 bei I 0,7 bei II

WA	
II	o
FSW	I 0° 25' - 45° II 0° 25' - 38°
0,4	0,4 bei I 0,7 bei II

WR	
II	o
FSW	I 0° 25' - 45° II 0° 25' - 38°
0,4	0,4 bei I 0,7 bei II



**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 20. A. 1978  
- III/3c - III/3d - Bild 04 - 01 (M) -

Kassel, den 20. A. 1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag





ART DER BAULICHEN NUTZUNG

KS	Kleinflächensiedlung	GE	Gewerbegebiet
WB	Reines Wohngebiet	D	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendauszeit/Sondergebiet
WD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet	SE	Sondergebiet
MK	Kerngebiet		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - o Bauteilliches Garagenschloss
  - o Grundflächenzahl
  - o Geschosflächenzahl
  - III Baumassenzahl
    - o Offene Bauweise
  - ▲ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
  - o Geschlossene Bauweise
  - F Pfachdach
  - W Walddach
  - S Satteldach
  - D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

- Baulinie (zwingender Aufbau)
- Bauzonen (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig)
- Hauptgebäudeorientierung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Flächen oder Bauanforderungen für den Gemeindefürsorgebedarf
- Verwaltungsgebäude
- F Feuerwehr
- ▲ Schule
- Post
- Kirche
- Hallenbad
- ★ Kindergarten
- Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Parkanlage
- Kinderspielplatz
- Friedhof
- Zeitplatz
- Badeplatz
- Deckerleingärten
- Sportplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- Umformstation
- Klimanlage
- Wasserbehälter
- Wasserwerk
- Brunnen
- Elektrizitätswerk
- Pumpwerk
- Gasdruckreglerstation

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsgrün
- Öffentl. Parkflächen
- Zufahrtsverbot
- Führung oberirdisch
- Leitungs- u. Schutzstreifen
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

STELLPLATZ

Garagen

M. (Ger.-)G. Fahr(F) u. Leistungsrechten (L) zu bebaubare Fläche

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

Umrandung der Flächen, die der Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.

N Naturschutz L Landschaftsschutz

Umrandung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

W Wasserschutzgebiet  
U Wasserschutzgebiet  
Q Quellenschutzgebiet

Sanierungsgebiet

Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

MINDESTGRÖSSE DER BAURUNDSTÜCKE  
Freistehendes Gebäude 400 m<sup>2</sup>

Bei Gebäuden in Hanglage ist unter Einhaltung der Grenzgeschosshöhe ein entsprechender Ausbau des Kellergeschosses in Rahmen des § 57 HBO zulässig.

STELLPLATZE UND GARAGEN Garagen sind auch an der Nachbargrenze zulässig. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgaragen mit einseitiger Gestaltung zusammen zu bauen. Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung. **MINDESTGRÖSSE DER STELLPLATZE:**  
Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stellpl., Dreifamilienh. 4 Stellpl.

STRASSENSEITIGE ENDFRAGEGÄNGEN  
Max. Höhe 0,80 m.

MULTITONNENEINSTELLPLATZE sind nachzuweisen.

GRÄBEN sind bis zu einer Höhe von 80 cm bei I, 50 cm bei II zulässig. Die Grabenlängs- u. Querschnitte sind gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschosshöhe bis OK. Dachhaut.

SOCKELHÖHE (BEREICHITIG)  
Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschosshöhe bis zum Geländeanchnitt.

DACHGÄUBEN sind zulässig, bei Dächern über 30°.

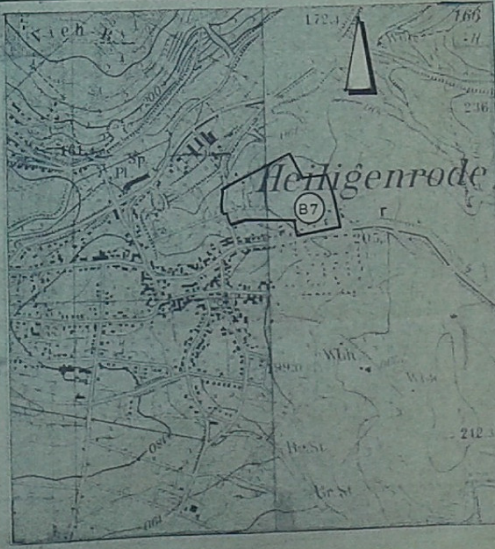
Gemäß § 1 Abs. 4 Bau-NVO wird festgelegt, daß die in § 6, Abs. 3 Bau-NVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücks-grenze
- Vorgesichlagene Flurstücks-grenze
- Flurstücksbezeichnung
- Höhenlinie
- Flurstücks-grenze

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDEBAUVERORDNUNG (BGBL. I S. 341) IN VERBINDUNG MIT DER ZAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 (BGBL. I S. 429) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBL. I S. 1237), DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBL. I S. 21) UND DER 2. HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDEBAUVERORDNUNG VOM 20.6.1961 (GVBL. S. 86) IN VERBINDUNG MIT § 29 (4) DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.7.1957 IN DER FASSUNG VOM 30.9.1966 (GVBL. I S. 305).

- AUSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 24. AUGUST 1978  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Erster Beigeordneter
- BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 24. AUGUST 1978  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Erster Beigeordneter
- DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 22. NOVEMBER 1978 BIS 9. JANUAR 1979...  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Erster Beigeordneter
- DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BUAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 28. JULI 1977 BESCHLOSSEN WORDEN  
DER GEMEINDEVORSTAND  
Erster Beigeordneter
- DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANANSIEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 13. FEB. 1978 VOLLENDET.  
DER GEMÜSSIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM 13. FEB. 1978 BIS 15. MÄRZ 1978 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
DAMIT WIRD... 16. MÄRZ 1978 RECHTSWIRKSAM!  
DER GEMEINDEVORSTAND  
BÜRGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1 10000

GEMEINDE NIESTETAL OT HEILIGENRODE  
BEBAUUNGSPLAN NR. 7  
AUF DER SCHLADE