



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand 28.09.2006 übereinstimmen.

Hofgeismar, den .....  
 Amt für Bodenmanagement Korbach  
 Außenstelle Hofgeismar  
 Im Auftrag

Auf der Haare

Flur 10

Gemarkung Sandershausen

Flur 9

## 1. PLANZEICHEN UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

### 1.2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche "Grünanlage"  
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5)

### 1.3 Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserfläche - Haargraben

### 1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2)
- Anpflanzung von Laubbäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3)
- Erhaltung von Laubbäumen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4)
- Erhaltung von Laubstrüchern (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.4)

### 1.5 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 7 BauGB)

- Aufschüttungen
- Stützmauern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### 1.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

- Überschwemmungsgebiet der Fulda
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Sichtfelder
- Vermaßung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V. MIT DER BAUNVO)

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 26 "Wohngebiet Bettenhäuserfeld" genannten Festsetzungen und zeichnerischen Darstellungen werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hannoversche Straße / Im Niedernfeld" in dessen Geltungsbereich unwirksam.

### 2.1 Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der mit (1) gekennzeichneten Fläche ist eine Nutzung ausschließlich als ein- oder zweischürige Mähwiese oder durch extensive Beweidung zulässig. Der erste Mahdzeitpunkt darf nicht vor Juni sein. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Vorhandene Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der innerhalb dieser Flächen vorhandene Fuß- und Radweg wird zurückgebaut; die Flächen sind als extensive Mähwiese herzustellen und zu unterhalten.

Auf der mit (2) gekennzeichneten Fläche ist eine Nutzung ausschließlich als ein- oder zweischürige Mähwiese oder durch extensive Beweidung zulässig. Der erste Mahdzeitpunkt darf nicht vor Juni sein. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Vorhandene Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Innerhalb der mit (3) gekennzeichneten Fläche sind Gehölze als Einzelgehölze oder Pflanzgruppen in unterschiedlicher Größe und Zusammensetzung gemäß der Pflanzliste "Bäume und Sträucher" zu pflanzen. Die gehölzfreien Flächen sind periodisch zu mähen (zweischürig) oder der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Von nachfolgend aufgeführten Baum- und Straucharten ist auszuwählen:

- |  |   |
|--|---|
| <b>Bäume</b>                           | <b>Sträucher</b>                          |
| Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) | Carpinus betulus (Hainbuche)              |
| Prunus padus (Traubenkirsche)          | Crataegus monogyna (Weißdorn)             |
| Quercus petraea (Traubeneiche)         | Cornus mas (Kornelkirsche)                |
| Quercus robur (Stieleiche)             | Corylus avellana (Haselnuß)               |
| Salix spp. (Weiden-Arten)              | Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)       |
| Sorbus aucuparia (Eberesche)           | Lonicera xylostyna (Heckenkirsche)        |
| Tilia cordata (Winterlinde)            | Salix spp. (Weiden-Arten)                 |
|  | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)       |
|  | Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball) |

### 2.3 Anpflanzen von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die im Plan zeichnerisch dargestellten Laubbäume sind als Hochstamm in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18, anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Als Baumart ist Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) zu verwenden.

Von der zeichnerisch festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

### 2.4 Erhaltung von Laubbäumen und Laubstrüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Laubgehölze sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Laubgehölze sind durch standorttypische Gehölze zu ersetzen.

### 2.5 Durchführung der Pflanzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Die gesamten Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der nach Abschluss der Bautätigkeit folgenden Vegetationsperiode. Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachzuweisen.

## 3. HINWEISE

### 3.1 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

- a) Als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches werden im Vorbereich der Gebäude Hannoversche Straße Nr. 1, 3, 5 und 11 ca. 1.660 m<sup>2</sup> Fläche entsiegelt und mit kleinkronigen Laubbaumhochstämmen überstellt.
- b) Als weitere zusätzliche Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches werden im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 "Parkplatz und Schulungsgebäude" 5.600 cbm Ackerfläche als neuer Retentionsraum hergestellt.

Die Ausführung der vorgenannten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen wird im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Niestetal und dem Vorhabenträger geregelt.

### 3.2 Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gemäß §§ 19 und 20 DSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzlerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

### 3.3 Erforderliche Genehmigungen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Herstellung einer Überfahrt über den Haargraben bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Kassel ein Antrag auf Befreiung vom Bauverbot im/am Gewässer gemäß § 15 des Hessischen Wassergesetzes erforderlich ist.

### 3.4 Bombenabwurfgebiet

Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Vor Baubeginn der Erdarbeiten ist durch den Grundstückseigentümer zu veranlassen, dass vom Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen eine systematische Nachsuche nach eventuell noch vorhandenen Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg durchgeführt wird und die Grundstücke zur Bebauung freigegeben werden.

### 3.5 Straßenquerschnitt (siehe Planzeichnung)

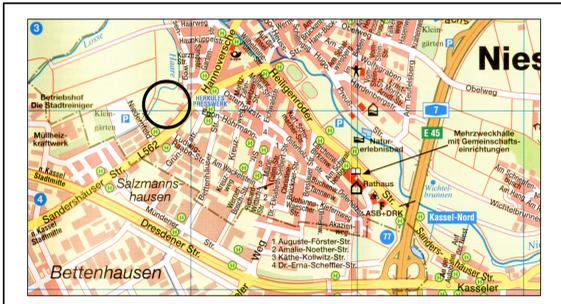
A	Grundstück	Stehfläche gepflastert	Fahrbahn asphaltiert	Fußweg gepflastert	Grundstück	
		1,00 m	6,50 m	1,50 m		
B	Wiese	Bankett mit Laubbaumhochstamm	Fahrbahn asphaltiert	Kombinierter Fuß- und Radweg gepflastert	Bankett mit Laubbaumhochstamm	Wiese
		1,00 m	6,50 m	2,50 m	1,00 m	

## VERFAHRENSVERMERKE

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert. 22.04.1993
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990
  - Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002, zuletzt geändert. 28.09.2005
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, zuletzt geändert. am 21.06.2005
  - Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16. April 1996, zuletzt geändert am 29.11.2005
  - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 6. Mai 2005
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 19. August 2002, zuletzt geändert am 25. Juni 2005

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat am 13.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Hannoversche Straße / Im Niedernfeld" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 07.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB erfolgte vom 11.09.2006 bis 29.09.2006. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte in den Niestetaler Nachrichten am 07.09.2006.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) Satz 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2006 unterrichtet und bis einschließlich. 29.09.2006 zur Äußerung aufgefordert.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 24.01.2007 bis einschließlich. 02.03.2007 am Verfahren beteiligt.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat in der Sitzung am 07.12.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung (inkl. Umweltbericht) beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB bestimmt.  
Die Planunterlagen wurden vom 29.01.2007 bis 02.03.2007 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 18.01.2007 in den Niestetaler Nachrichten.  
Die nach § 4 (2) BauGB Beteiligten wurden gemäß § 3 (2) Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2007 von der Auslegung benachrichtigt.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Niestetal hat in der Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. 32 "Hannoversche Straße / Im Niedernfeld" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.  
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... in den Niestetaler Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit seiner Bekanntmachung ist der Bebauungsplan Nr. 32 "Hannoversche Straße / Im Niedernfeld" in Kraft getreten.

Niestetal, den .....  
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Niestetal  
 .....  
 (Bürgermeister)



## BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "Hannoversche Straße / Im Niedernfeld" Gemeinde Niestetal Ortsteil Sandershausen

Stand: 27. März 2007 Maßstab: 1:500

**PLANUNGSBÜRO pwf**  
 Landschafts- & Städtebauarchitektur  
 Fahrmeier • Rühling • Weiland  
 Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel  
 Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666  
 e-Mail: info@pwf-kassel.de