

LAGEPLAN

Kreis: Kassel
 Gemeinde: Niestetal
 Gemarkung: Heiligenrode
 Flur: 2 u. 3

Maßstab 1:1000

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

Kassel, den 2. FEB. 1976

Dipl.-Ing. Ernst F. Simon -
 Dipl.-Ing. Günter Freund
 Öffentlich bestellte Verm.-Ing.
 35 Kassel, Willenburgerstr. 8
 Telefon: 13314, 75215

Simon
 Öffentlich bestellter
 Vermessungsingenieur

MI	
bergseitig I	0
S.W.F.	25°-45°, 0°
0,4	10 0,5



DIE FESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGS-
 PLANES NR.2 WERDEN FÜR DEN GELTUNGS-
 BEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR.2A
 ANGEHÖREN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	SW Wochenendhausgebiet
MD Dorfgebiet	SO Sondergebiet
MI Mischgebiet	SO Sondergebiet
MK Kerngebiet	SO Sondergebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

III Zahl der Vollgeschosse, zwingend

6 Zusätzliches Garagengeschoss

0.4 Grundflächenzahl

0.2 Geschosflächenzahl

3.0 Baumassenzahl

o Offene Bauweise

△ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

F Flachdach

W Walmdach

S Satteldach

D Dachneigung (Altgrad)

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäude- richtung ist zulässig)
- ←→ Hauptgebäude- richtung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

● Verwaltungsgebäude	F Feuerwehr
▲ Schule	☉ Post
✝ Kirche	♨ Hallenbad
👶 Kindergarten	🏠 Altenheim

GRÜNFLÄCHEN

- Stellplätze
- Garagen
- Sf M.Geh-(G) Fahr(F) u. Leitungsrechten (L) zu be- lastende Fläche
- ☐ Von der Bebauung freizuhalten- de Grundstücke
- ☐ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- ☐ Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE OBERNAHMEN

☐ Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen.

Ⓝ Naturschutz Ⓛ Landschaftsschutz

☐ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- W Wasserschutzgebiet
- U Überschwemmungsgebiet
- Q Quellenschutzgebiet

☐ SANI Sanierungsgebiet

☐ Flächen für Bahnanlagen

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Freistehendes Gebäude 400 m²

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

STELLPLÄTZE 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 einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen.*

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl., Dreifamilienh. 4 Stpl.

STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN

Max. Höhe 0,80 m.

MÜLLTONNENEINSTELLPLÄTZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 80 cm bei 1, zuzulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK.

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23.6.1960 (BGBl. I S.341) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 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 §1 DER 2.HESSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES 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).

2. AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
BESCHLOSSEN AM 8. April 1976



DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

3. BEBAUUNGSPLANENTWURF UND SEINE AUSLEGUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG
BESCHLOSSEN AM 9. April 1976



DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

4. DER PLANENTWURF IST IN DER ZEIT VOM 10. Mai 1976 BIS 12. Juni 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN IST ALS SATZUNG GEMÄSS §10 BBAUG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG AM 14. Nov. 1976 BESCHLOSSEN WORDEN.



DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER

GENEHMIGT

unter Auflagen

mit Verfügung vom 15.2.1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -



Kassel, den 15. Febr. 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

7. DIE BEKÄNDTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 6. April 1979 VOLLZIEHT. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



DAMIT DER PLAN AM ... RECHTSWIRKSAM.
DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER



Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

- Baulinie (zwingender Anbau)
- Baukrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäude- richtung ist zulässig)
- ↔ Hauptgebäude- richtung
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- | | | | |
|---|--------------------|---|-----------|
| ● | Verwaltungsgebäude | F | Feuerwehr |
| ▲ | Schule | ☉ | Post |
| ✚ | Kirche | ☞ | Hallenbad |
| ♂ | Kindergarten | A | Altenheim |

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- | | | | |
|---|-------------------|---|-------------------|
| ■ | Parkanlage | ☐ | Kinderspielplatz |
| ⋯ | Friedhof | ☐ | Zeltplatz |
| ■ | Badeplatz | ☐ | Dauerkleingärten |
| ☐ | Sportplatz | | |
| ○ | Bäume zu erhalten | ○ | Bäume zu pflanzen |

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- | | | | |
|---|-----------------|---|-----------------------|
| ⊙ | Umformerstation | ☉ | Kläranlage |
| ⊕ | Wasserbehälter | ☉ | Wasserwerk |
| ⊙ | Brunnen | ⚡ | Elektrizitätswerk |
| ⊕ | Pumpwerk | ⊕ | Gasdruckreglerstation |

VERKEHRSLÄCHEN

- | | | | |
|---|---|---|---------------------------|
| — | Straßenverkehrsflächen | □ | Verkehrsgrün |
| □ | Öffentl. Parkflächen | | Zufahrtsverbot |
| ↔ | Führg. oberirdisch. Versorgungsanlagen u. Hauptwasserleitungen. | ⚡ | Leitung m. Schutzstreifen |
| ■ | Flächen für Aufschüttungen | ■ | Flächen für Abgrabungen |

SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN

- | | | | |
|---|-------------------------------|---|--------------------------------|
| □ | Flächen f. die Landwirtschaft | □ | Flächen f. die Forstwirtschaft |
|---|-------------------------------|---|--------------------------------|

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Freistehendes Gebäude 400 m²

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

STELLPLÄTZE 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 einheitlicher Gestaltung zusammen zu fassen. *)

ERFORDERLICHE ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Einfamilienhäuser 2 Stellpl., Zweifamilienh. 3 Stpl, Dreifamilienh. 4 Stpl.

STRASSESEITIGE EINFRIEDIGUNGEN

Max. Höhe 0,80 m.

MÜLLTONNENEINSTELLPLÄTZE sind nachzuweisen.

DREMPEL sind bis zu einer Höhe von 80 cm bei 1, zulässig. Die Drempehhöhe wird gemessen in d. Flucht d. Außenwand von OK. Geschoßdecke bis OK. Dachhaut

SOCKELHOHE (BERGSEITIG)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,80 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von OK. Erdgeschoßfußboden bis zum Geländeanschnitt.

DACHGAUBEN sind zulässig

Die NUTZUNG des Mischgebietes soll dem WOHNEN und der BÜRONUTZUNGEN vorbehalten sein.

*) Der Abstand der Garagen von der öffentlichen Verkehrsfläche richtet sich nach den Bestimmungen der Garagenverordnung vom 22.1.1973 (GVBL Seite 32)

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- - - - - Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 1/2 Flurstücksbezeichnung
- ~ Höhenlinie
- - - - - Flurgrenze

mit Verfügung vom 15.2.1979
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (11) -
Kassel, den 15. Febr. 1979
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag
7. DIE BEKANNTMACHUNG DER PLANAUSLEGUNG WAR GEMÄSS HAUPTSATZUNG AM 6. April 1979... VOLLENDET.
DER GENEHMIGTE BBAUUNGSPLAN WURDE IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DAMIT WIRD DER PLAN AM RECHTSWIRKSAM.
DER GEMEINDEVORSTAND
BORGERMEISTER



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

GEMEINDE NIESTETAL O.T. HEILIGENRODE
TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 2A
„AM HOPFENBERGE“

BEARBEITET 5.2.1976	AUSFERTIGUNG
BAUINGENIEUR RICH. OTTO	MASSTAB
ÄNDERUNGEN	