

Entwurf BPL VII/7 (B)
 "Vor dem Osterholz" 1. Änd.

Stand: 11.10.2013

Gemeinde Niestetal



Stadt Kassel
 Gemarkung Bettenhausen



Zeichnerische Festsetzung (nach Planzeichenverordnung -PlanzV-)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §51 bis 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß



Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß



Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß



Offene Bauweise



Geschlossene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig

FH 9,5m

Firsthöhe als Höchstmaß

FH 11,5m

Firsthöhe als Höchstmaß zwingend

TH 9,0m

Traufhöhe als Höchstmaß

Nutzungsschablone:

Erläuterung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
WA2	II			
0,4	0,8			
o	ED			
	FH 11,5m			
	TH 9,0m			

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §522 und 23 BauNVO)



Baugrenze

4. **Flächen für Gemeinbedarf** (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Autobahnmeisterei

5. **Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



Versorgungsfläche Elektrizität



Versorgungsfläche Gas



Versorgungsfläche Abfall

7. **Grünflächen** (§ 5 Abs.2 Nr.5, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage



Wiederherstellung eines dem bisherigen Zustand entsprechenden Biotopgefüges aus Gehölz- und Sukzessionsflächen mit mind. 20 Obstbäumen



Bepflanzung von mindestens 1/3 der Fläche mit standorttypischen Gehölzgruppen (Artenliste siehe Empfehlungen). Entwicklung der dazwischen liegenden Bereiche als Gras- und Staudenfluren, Anlage eines Raines mit 15 Obstbäumen am Ostrand der Fläche



Spielplatz

8. **Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§5 Abs.2 Nr.7 u. Abs.4, §9 Abs.1 Nr.1 u. Abs.6 BauGB)



Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

9. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs. 4, §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



Bäume anpflanzen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

10. **Sonstige Planzeichen**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§9 Abs.7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)

Legende zur Kartengrundlage

43

Flurstücksnummer

2

Bestand Bäume, Sträucher und Gehölze

—

Zaun

•

Höhenpunkte

—

Höhenlinie

□

Bestand Gebäude

~

Böschung

—

Stützmauer, Mauer

⊗

Kanaldeckel, Gully

"Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.