

Bebauungsplan Nr. 1

Gewerbegebiet "Über dem Dorfe"

OT Niedernissa

Gemeinde Niedernissa

Kreis Erfurt



Bearb.: R. Hofmann

PLANUNGSBÜRO HORST HENNING, 6400 FULDA
KÜNZELLER STRASSE 11, TEL:0661/71031+32

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1,
Gewerbegebiet "Über dem Dorfe"
im Ortsteil Niedernissa in der Gemeinde Niedernissa**

=====

1 Veranlassung und Ziel

Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die starke Nachfrage nach Gewerbeflächen im Großraum Erfurt.

Ziel ist es, durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben die Wirtschaftskraft der Gemeinde zu stärken, wobei vorrangig Siedlungsflächen für das ortsansässige Gewerbe bereitgestellt werden soll.

Konsequenter Weise wird der Bebauungsplan aus dem Offenlegungsexemplar des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Niedernissa entwickelt.

In diesem Teilflächennutzungsplan ist das Planungsgebiet bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen.

2 Lage, Topographie und Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im Süden des Ortes Niedernissa. Die nördliche Spitze des Planungsgebietes grenzt an das Ortsgebiet von Niedernissa. Die südliche und westliche Begrenzung bildet die geplante Landesstraße I O 52. Die östliche Begrenzung bildet eine Fläche, die im Teilflächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen ist.

3 Erschließung

Die äußere Erschließung wird zunächst so vorgesehen, daß nördlich des Planungsgebietes an die vorhandene Erschließungsstraße angebunden werden soll. Längerfristig stehen zur Zeit noch 2 Anbindungsmöglichkeiten zur Diskussion. Zum einen könnte das Planungsgebiet über das nordöstlich angrenzende Mischgebiet angebunden werden und zum anderen an die im südlichen Rand des Planungsgebietes geplante Einführung des Autobahnzubringers.

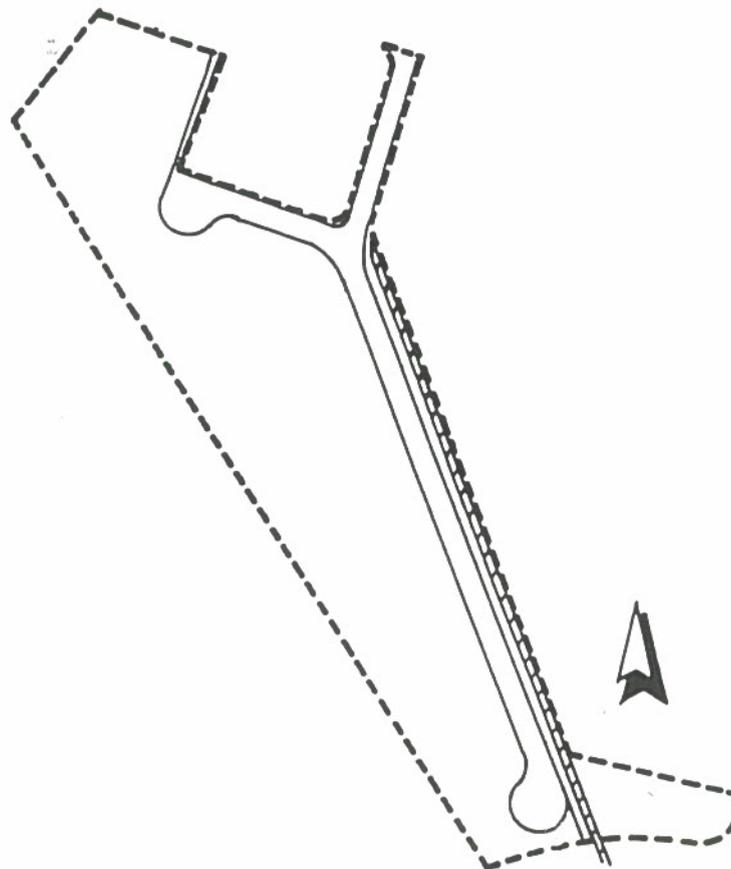
Da beide zuletzt genannten Varianten zur Zeit noch nicht planerisch nachvollzogen werden können, wird zunächst an der nördlichen Anbindung festgehalten.

Die innere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt durch zwei Stichstraßen. Den Abschluß der Stichstraße bildet jeweils ein Wendehammer mit einem Gesamtdurchmesser von 24 m, dies erlaubt das Wenden für den überwiegenden Teil der nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge.

Die Gesamtausbaubreite der Verkehrsfläche wird mit 10,50 m veranschlagt. Vorgesehen ist der Ausbau mit einem einseitigen Gehweg (1,50 m), einem einseitigen Parkstreifen mit Bäumen (2,00 m), einer effektiv nutzbaren Fahrbahn von 6,00 m und einem einseitigen Bankett (1,00 m) entlang des zu erhaltenden Grabens.

Private und öffentliche Zufahrtsstraßen sind grundsätzlich so anzulegen, daß eine unkomplizierte Entsorgung des Mülls erfolgen kann. Für die Anfahrt der Feuerwehr sind befestigte Straßen nach DIN 14090 vorzusehen.

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT



Der Beginn der Erschließungsmaßnahmen muß unbedingt das in der Landwirtschaft übliche Pachtjahr, jeweils vom 01.11. bis 31.10. des Folgejahres berücksichtigen. Infolge der EG-Agrarreform ist eine nichtlandwirtschaftliche Nutzung der Flächen spätestens bis Oktober für das Folgejahr anzuzeigen, da ansonsten entsprechende Fördervoraussetzungen für die landwirtschaftlichen Betriebe gefährdet werden. Entsprechende Schadensersatzforderungen können bei Nichteinhaltung dieser Punkte die Folge sein.

4 Ver- und Entsorgung

4.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Leitung vom Hochbehälter (gelegen zwischen Erfurt und Windischholzhausen) mit Ohra-Wasser. Die Neuverlegung von Wasserleitungen ist für die Gemeinde Niedernissa geplant. Für das Trinkwassernetz von Niedernissa liegt die Rechtsträgerschaft bei der Gemeinde aus diesem Grund wird von der Gemeinde ein Erschließungsplan aufgestellt.

4.2 Löschwasserversorgung

Als geeignete Löschwassermenge sind 1 600 l/min (96 m³/h) für 2 Stunden vorzuhalten.

4.3 Abwasserentsorgung

Die schadlose Ableitung bzw. Behandlung der anfallenden Abwässer wird in dem gemeindlichen Konzept der neu geplanten Ortskanalisation berücksichtigt.

Vorgesehen wird, das Schmutzwasser dem Klärwerk Kühnhausen zuzuführen.

Wasserrechtliche Entscheidungen für das Einleiten von Abwasser, Niederschlagswasser in ein Gewässer, die Entnahme von Wasser bzw. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind bei der zuständigen Behörde auf der Grundlage des WHG i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.1986 (BGBl. I S. 1529, 1654), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205) sowie des WG vom 02.07.1982 (GBl. I Nr. 26 S. 467) einzuholen.

Um die Kanalisation zu entlasten, sind aktive Maßnahmen für das Zurückhalten des Dachflächenwassers vorzusehen. Empfohlen wird die freie Versickerung des Dachflächenwassers auf dem Grundstück, hierfür ist jedoch ein Gutachten über die Durchlässigkeit des Untergrundes von einer fachtechnischen Behörde zu erstellen. Des weiteren wird der Bau einer Zisterne empfohlen, das anfallende Wasser kann zur Bewässerung der betrieblichen Grünflächen oder als Grauwasser genutzt werden. Die Gebäude sind dann stets mit einem Zwei-Wege-Wassersystem auszustatten.

4.4 Energieversorgung und Fernmeldewesen

Das ausgewiesene Gewerbegebiet muß elektrotechnisch erschlossen werden. Der Energiebedarf ist mit der ENAG-Erfurt abzusprechen und zu gegebener Zeit in fachtechnischen Plänen nachzuweisen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß der Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem Fernmeldeamt Erfurt, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Als Heizmedium für die Gebäude und sonstigen Anlagen wird Erdgas empfohlen.

5 Bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Zulässigkeiten.

Ist die im Bebauungsplan festgesetzte "überbaubare Fläche" kleiner als die zulässige Grundflächenzahl (GFZ), so ist grundsätzlich die zeichnerische Darstellung maßgebend.

Als Dachformen sind Satteldächer und Flachdächer zulässig. Flach- und flachgeneigte Dächer sollten mindestens zu 30 % begrünt werden.

Bei größeren Bauten können Satteldächer auch als nebeneinander geschaltete Satteldächer ausgeführt werden. Die Dacheindeckung muß dem Charakter des Ortsbildes angepaßt in kleinteiligen Dachfarnen, möglichst in roter Farbe, erfolgen.

Die Gebäude sind so zu gestalten, daß sie das Landschaftsbild nicht über das Maß hinaus beeinträchtigen. Bei großflächigen Fassaden sind Begrünungsmaßnahmen erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind auf der Grundlage des in DIN 18005, Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" angegebenen Verfahrens, die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die einzelnen Teilflächen so festzuschreiben, daß die schalltechnischen Orientierungswerte in den benachbarten Baugebieten und auf den Teilflächen im Planungsgebiet selbst eingehalten werden können.

6 Bodenordnung und Bodenschutz

Um nach Lage, Form und Größe für die baulichen und sonstigen Nutzungen zweckmäßig gestaltete Grundstücke zu erhalten, ist ein Umlegungsverfahren gem. § 45 BauGB durchzuführen.

Im Planungsgebiet wird keine Parzellierung vorgenommen, diese bleibt dem Bodenverkehrsrecht vorbehalten und wird daher im Sinne des § 19 BauGB durchgeführt. Im Zuge der künftigen Bodenverkehrsregelungen soll der im § 1 BauGB enthaltene Bodenschutzklausel Rechnung getragen werden.

7 Grünordnung und Landschaftsplanung

7.1 Naturräumliche Gegebenheiten

a) Untergrund und geologischer Aufbau

Der Untergrund des Untersuchungsgebietes besteht aus Gesteinen der Muschelkalk- und Keuperformation, die zum Teil von Löß überlagert sind. Vorwiegend sind es Tonstein, Sandstein und Dolomit des Unteren Keupers, sowie Tonstein und geringmächtige Gipschichten des Mittleren Keupers.

b) Böden

Über Löß, Lößderivaten und Lehm haben sich Sickerwasserbestimmte Schwarzerdeböden gebildet, auf Lößfreien Arealen, über den Gesteinen des Unteren und Mittleren Keupers, finden sich überwiegend lehmig-tonige Böden.

c) Relief

Bedingt durch den geologischen Aufbau und die geodynamischen Prozesse weist das Untersuchungsgebiet eine geringe Relieferung auf.

Die Höhenspanne reicht von ca. 265 bis 280 m ü. NN. Von der nordwestlichen Spitze des Planungsgebietes steigt das Gelände in südöstlicher Richtung leicht an.

d) Wasser

Das Planungsgebiet wird an seinem Ostrand von einem periodischen Fließgewässer (Graben) tangiert. Nur bei Schneeschmelze und längeren Regenperioden bzw. nach Starkregen führt dieser Vorfluter Wasser. Im Bebauungsplanentwurf wird der Graben als Vorflutgraben übernommen und ist daher zu erhalten.

e) Klima

Der Großraum Erfurt liegt im Leebereich des Thüringer Waldes und der westlichen Randhöhen des thüringischen Keuperhügellandes. Das Klima dieses Raumes ist trocken-warm, niederschlagsarm und leicht kontinental getönt.

Die Jahresmitteltemperatur beträgt etwa 8 °C, wobei das Julimittel der Lufttemperatur bei 17 °C und das Januarmittel bei 0,9 °C liegt.

Der Mittelwert der Niederschläge beträgt ca. 515 mm im Jahr, wobei im Sommerhalbjahr ein größerer Niederschlagsanteil zu verzeichnen ist als im Winterhalbjahr. Die häufigsten Winde wehen aus Südwest (28 %), gefolgt von ca. 19 % aus westlicher und ca. 13 % aus südlicher Richtung.

f) Potentielle natürliche und rezente Vegetation des Untersuchungsgebietes

Im Untersuchungsgebiet ist die natürliche Vegetation und die daran gebundene Fauna durch die landwirtschaftliche Nutzung weitestgehend verdrängt worden.

Die ursprüngliche Vegetation im Untersuchungsgebiet war geprägt vom Typ des lichten Traubeneichenwaldes, der nach Süden, mit zunehmender Geländehöhe, in einen Eichenhainbuchenwald mit Rotbuche und Linde überging.

Die potentielle natürliche Vegetation des Planungsgebiets wurde geprägt durch:

| | | |
|---------------|--------------|--------------------------------|
| <u>Bäume:</u> | Bergahorn | (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| | Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| | Esche | (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| | Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) |
| | Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| | Traubeneiche | (<i>Quercus petraea</i>) |
| | Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| | Winterlinde | (<i>Tilia cordata</i>) |

| | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <u>Sträucher:</u> | Brombeere | (<i>Rubus fruticosus</i>) |
| | Gewöhnlicher Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |
| | Hartriegel | (<i>Cornus spec.</i>) |
| | Hasel | (<i>Corylus avellana</i>) |
| | Himbeere | (<i>Rubus spec.</i>) |
| | Kreuzdorn | (<i>Rhamnus</i>) |
| | Pfaffenhütchen | (<i>Euonymus europaea</i>) |
| | Rosen | (<i>Rosa spec.</i>) |
| | Rote Heckenkirsche | (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| | Schlehe | (<i>Prunus spinosa</i>) |
| | Schwarzer Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| | Traubenkirsche | (<i>Prunus padus</i>) |
| | Weißdorn | (<i>Crataegus monogyna</i>) |

Die gegenwärtige Vegetation des Planungsgebietes findet sich lediglich in Kleinstrukturen wie Feldraine, Wegeraine und entlang des östlich an das Gebiet grenzenden Vorflutgrabens, mit seinen lückhaften Gehölzstrukturen.

Die übrigen Areale unterliegen großflächiger agrarischer Nutzung.

g) Fauna

Analog zur Artenarmut der Vegetation im Bereich der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Areale des Planungsgebietes ist das Vorhandensein von Tierartengruppen relativ gering.

Diese Flächen werden im wesentlichen nur von Nahrungsgästen aufgesucht.

7.2 Landschaftspotentiale - Erfassung, Eignung, Ökologische Empfindlichkeit und Vorbelastung

a) Bodenpotential

Die Böden des Planungsgebietes mit z. T. Schwarzerlen-Standorten über Löß und z. T. lößfreiem Bergton- und Berglehmstandorte weisen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtungsgefahr, Erosion und Schadstoffakkumulation auf.

Sämtliche landwirtschaftliche Nutzflächen sind als stark vorbelastet einzustufen. Die Vorbelastung ergibt sich aus der bisherigen intensiven Bewirtschaftung, die mit einem hohen Biozideinsatz verbunden war und Schadstoffkontaminationen, Gefügestörungen (insbesondere Verdichtung), Degradierung und Veränderung des Feuchtehaushaltes zur Folge hatte.

Bedingt durch die hohe Empfindlichkeit und die bereits gegebene Vorbelastung auf den Schwarzerde-, Bergton- und Berglehmstandorten muß die verbleibende Belastbarkeit dieser Böden als gering eingestuft werden.

b) Wasserdargebotspotential

Im Untersuchungsgebiet sind die Gesteins-Lagerungsverhältnisse, welche wichtig sind für den Grundwasserhaushalt, durch die Erfurter Störungszone gestört. Die Gesteinsverbände sind entlang der Verwertungslinie stark zerrüttet, so daß das Grundwasser in südliche Bereiche abgedrängt wird.

Erkundungsbohrungen in diesem Gebiet erbrachten nur geringe Grundwassermengen. Erst in größeren Tiefen sind größere Wassermengen nachweisbar, die allerdings einen hohen Salzgehalt aufweisen.

In der Stellungnahme der Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung wird erläutert, daß der Grundwasserspiegel bei ca. 10-12 m unter Gelände liegt. Es handelt sich um artesisches Grundwasser, das bei Wasseranschnitt bis auf ca. 3-5 m unter Gelände ansteigt.

Geologisch bedingte Schutzstandorte sind am Standort nicht vorhanden.

Natürliche Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Am Ortsrand des Planungsgebietes verläuft ein Vorflutgraben, der jedoch nur zeitweise Wasser führt (lange Regenperioden, Schneeschmelz etc.).

Die Vorbelastung durch die intensive landw. Bodennutzung und dem damit verbundenen Eintrag von anorganischen Düngemitteln und Bioziden, aber auch größerer Güllemengen, ist das Grundwasser vorbelastet.

c) Klimatisches Regenerationspotential

Der Begriff "Klimatisches Regenerationspotential" umfaßt im wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich des Klimaausgleichs und der lokalen Frischluftregeneration und Luftreinhaltung.

Offene Ackerflächen kühlen nachts stärker aus als bebaute Flächen oder Waldflächen. Aus diesem Grund dienen die Flächen grundsätzlich zwar der Kaltluftproduktion, infolge der mangelnden Gehölzstrukturen haben sie jedoch keine positiven Auswirkungen auf die Frischluftproduktion.

d) Biotisches Regenerationspotential

Unter dem Begriff "Biotisches Regenerationspotential" ist das Vermögen des Naturraumes zur Aufrechterhaltung und Steuerung oder auch zur Wiederherstellung der Lebensprozesse, der biotischen Diversität und Komplexität sowie der Stabilität des Ökosystems zu verstehen.

Grundsätzlich besitzt jeder Ausschnitt aus dem Landschaftsraum eine Biotopfunktion mit entsprechend den jeweiligen Standortbedingungen recht unterschiedlichen Qualität und somit Bedeutung für verschiedene Tier- und Pflanzengesellschaften.

Aufgrund der ausgeräumten Landschaft hat das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das biotische Ertragspotential.

7.3 Erfassung und Beurteilung der denkbaren umwelterheblichen Wirkungen durch die geplanten Vorhaben

Die Beeinträchtigungswirkungen des Projektes werden unterschieden nach:

- den Wirkungen des Baubetriebes
- den anlagebedingten Wirkungen und
- den Wirkungen

Aufgrund der Tatsache, daß zum gegenwärtigen Planungsstand noch keine konkreten Eingriffe absehbar sind, kann nur eine tendenzielle Abschätzung von Wirkungen auf den Naturhaushalt vorgenommen werden.

a) Beeinträchtigungen während der Bauphase

Beeinträchtigungen während der Bauphase treten nur temporär auf und lassen sich durch sorgsame Planung, Betrieb und Überwachung der Baustelle weitestgehend vermeiden oder in verträglichen Grenzen halten.

b) Anlagebedingte Auswirkungen

Hierunter fallen insbesondere die,

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung
- Lärm und Erschütterungen
- Luftverunreinigungen
- Wasserhaushaltsveränderungen
- Reliefveränderungen
- Mikroklimaveränderungen
- Zerschneidung und Trennwirkung der Lebensräume

Durch die textlichen Festsetzungen wie beispielsweise die Grundflächenzahl, Festsetzungen der Bauart- und Bauweise, Einschränkungen hinsichtlich der einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte, sowie Versickerung von Dachflächenwasser bzw. dessen Rückhaltung werden die o. g. Auswirkungen entsprechend berücksichtigt und minimiert.

7.4 Analyse und Ergebnisse aus grünordnerischer Sicht

Das Ergebnis der ökologischen Untersuchung macht deutlich, daß die Realisierung jedes Bauvorhabens mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit einzelner Landschaftspotentiale verbunden ist.

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes sind dies das Ertragspotential und in geringem Maße, die Bildung von Kaltluft.

Die Realisierung der geplanten Baumaßnahme bedeutet eine Versiegelung von biologisch aktiver, natürlich gewachsener Bodensubstanz, die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie die Unterbindung des landschaftlichen Zusammenhanges zwischen einem noch weitestgehend dörflich geprägten Siedlungsrand und der freien Feldflur.

Entlastend muß aufgeführt werden, daß die vom Verkehr auf der gesamten Länge des geplanten Autobahnzubringers, hier insbesondere vom Steigungsbereich ausgehende Lärmbelastungen, durch eine Bebauung an der Ausbreitung gehindert werden.

Der Standort des geplanten Gewerbegebietes liegt im Südosten der Stadt Erfurt, in unmittelbarer Nähe zu einer Bevölkerungs- und somit Arbeitskräfte-Konzentration.

Die Schaffung von Arbeitsplätzen in unmittelbarer Nähe zu großen Wohngebieten trägt zu einer Umweltentlastung bei, die zwangsläufig bei Nichtrealisieren des Bauvorhabens durch Arbeitspendlerströme zwischen dem Wohnort und von diesem entfernt liegenden Arbeitsstätten entstehen.

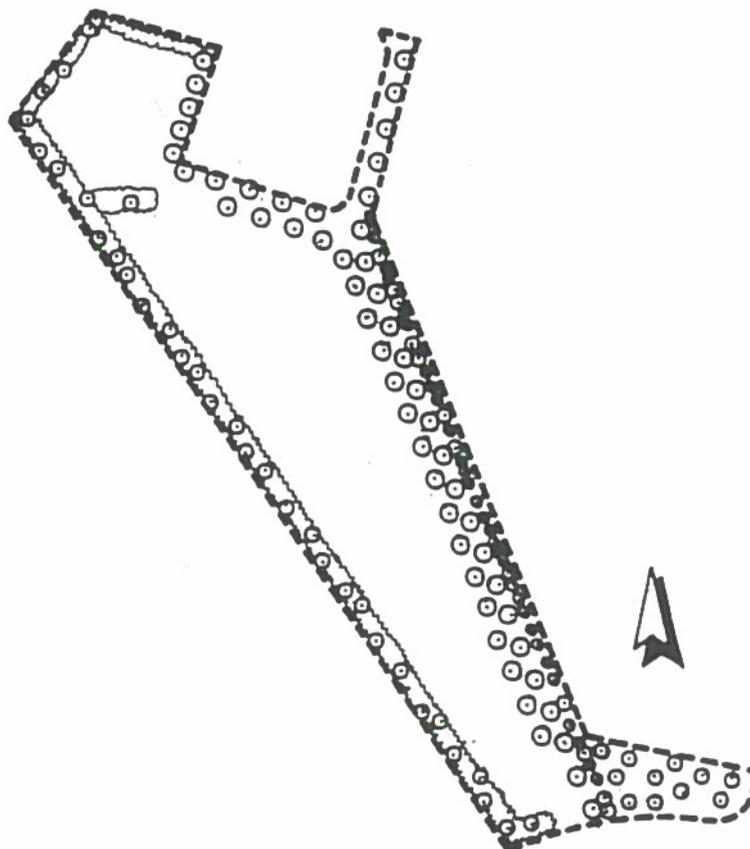
7.5 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen zur Kompensation der voraussichtlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft

Das Grünkonzept des Bebauungsplanes sieht eine äußere Eingrünung, eine innere Durchgrünung sowie eine Eingrünung potentieller Betriebs- und Lagerflächen vor.

Die äußere Eingrünung wird am Westrand des Planungsgebietes erreicht durch die Anlage eines stufig aufzubauenden Gehölzriegels, mit einer Mindestbreite von 10 m. Der Gehölzriegel ist mit verschiedenen gestalterischen Varianten in den freien Landschaftsraum einzugliedern. Dabei sollten sich u. a. Reihenpflanzungen mit Flächenpflanzungen aus einheimischen standortgerechten Laubholzbäumen abwechseln.

An der Ostseite wird die Eingrünung durch den Erhalt bzw. die Neuanpflanzung von Bäumen entlang des Vorflutgrabens erreicht. Zusätzlich werden in diesem Bereich weitere Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

GRÜNKONZEPT



Zur Durchgrünung der potentiellen Betriebs- und Lagerflächen werden im Plan weitere Festsetzungen getroffen.

| | | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------------|
| <u>Sträucher:</u> | Brombeere | (<i>Rubus fruticosus</i>) |
| | Gewöhnlicher Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |
| | Hartriegel | (<i>Cornus spec.</i>) |
| | Hasel | (<i>Corylus avellana</i>) |
| | Himbeere | (<i>Rubus spec.</i>) |
| | Kreuzdorn | (<i>Rhamnus</i>) |
| | Pfaffenhütchen | (<i>Euonymus europaea</i>) |
| | Rosen | (<i>Rosa spec.</i>) |
| | Rote Heckenkirsche | (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| | Schlehe | (<i>Prunus spinosa</i>) |
| | Schwarzer Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| | Traubenkirsche | (<i>Prunus padus</i>) |
| | Weißdorn | (<i>Crataegus monogyna</i>) |

| | | |
|---------------|--------------|--------------------------------|
| <u>Bäume:</u> | Bergahorn | (<i>Acer pseudoplatanus</i>) |
| | Eberesche | (<i>Sorbus aucuparia</i>) |
| | Esche | (<i>Fraxinus excelsior</i>) |
| | Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) |
| | Rotbuche | (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| | Stieleiche | (<i>Quercus robur</i>) |
| | Traubeneiche | (<i>Quercus petraea</i>) |
| | Vogelkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| | Winterlinde | (<i>Tilia cordata</i>) |

7.6 Flächenbilanz zum Bebauungsplan "Über dem Dorfe"

Fläche des Geltungsbereiches insgesamt 31 500 m²

Planung

| | | |
|---|---|----------------------------|
| ◆ | <u>öffentliche Flächen</u> | <u>7 030 m²</u> |
| ■ | gesamte Verkehrsfläche | 4 100 m ² |
| ■ | landwirtschaftlicher Weg (unversiegelt) | 780 m ² |
| ■ | Fußweg (unversiegelt) | 150 m ² |
| ■ | Baumpflanzungen im Straßenraum | [54 St.] |
| ■ | öffentliche Grünflächen | 1 200 m ² |
| ■ | Baumpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche | [17 St.] |
| ■ | Vorflutgraben | 800 m ² |
| ■ | Baumpflanzungen entlang des Vorflutgrabens | [23 St.] |

| | |
|---|-----------------------|
| ◆ private Flächen insgesamt | 24 470 m ² |
| ■ als Gehölzstreifen anzulegende Flächen (mindestens) | 5 050 m ² |
| ■ entsprechend der Planzeichnung max. überbaubare Flächen | 15 900 m ² |
| ■ sonstige Grundstücksflächen | 3 520 m ² |

Aufgestellt:
Planungsbüro Henning
Bearb.: Dipl.-Geogr. R. Hofmann
Fulda, 26. Juli 1993

Gemeindevorstand der
Gemeinde Niedernissa
Niedernissa,

H. Henning



PLANUNGSBÜRO
DIPL.-ING. BAUASS. H. HENNING
6400 FULDA, KÖNIGZELLER STR. 11
TEL.: 06 61 / 7 10 31

Schmidt
- Bürgermeister -

