

VELLMAR

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

(1) Folgende Ausnahmen, die in den Bebauungsplan nach den §§ 2 bis 9 der Bauabstandsverordnung (BaunVO) vorgesehen sind, werden gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 BaunVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans, soweit durch Plänezeichen nicht anders festgesetzt wird:

a) in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 Tankstellen)

(2) In WA, sind Läden und Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von höchstens 400 qm Verkaufsfläche zulässig (§ 1 Abs. 4).

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

Baugruppe	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WR, WA	I	0,4	0,4	0,2
	II	0,4	0,5	0,2
	III	0,4	0,9	0,2
	IV a,m	0,5	1,0	0,2
Gemeinschaft		0,8	2,0	

In den übrigen Baugruben gelten folgende Festsetzungen:

(2) In den Baugruben WR-II und WA-II kann bei zweigeschossiger Bebauung eine GFZ > 0,7 zugelassen werden, wenn ein Gebäude an mindestens einer Seite ohne Grenzabstand errichtet werden.

(3) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstzahl festgesetzt.

(4) In WR-II und WA-II ist die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse auf für die Grundstücke zulässigen, die unmittelbar an der angrenzenden oder gegenüber angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche anschließen, und entsprechend der angrenzenden Verkehrsfläche bauliche Anlagen auf rückwärtiger Grundstücks- oder Grundstückskante in WR-II und WA-II in festgelegter, dort sind diese nur abgrenzungsweg Wohngebäude (§ 41 Ziff. 3) zu errichten.

(5) Bei vorhandenen stützungsabhängigen Grundstücken sind rückwärtige Wohngebäude in WR-II und WA-II zulässig mit einer Höhe von höchstens 22 m. Vorstufung nach Anweisung der zuständigen Behörde, wenn entsprechende Zulassung, wenn bauvertragliche Festsetzungen zulässig sind und nicht entgegenstehen, abweichend von der Bestimmung 4. (1) Nr. 5. Entsprechend der Bestimmung 4. (1) Nr. 5. Entsprechend der Bestimmung 4. (1) Nr. 5. Entsprechend der Bestimmung 4. (1) Nr. 5.

3. Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 2 (Bauweise) ist durch die Plänezeichen festzusetzen, soweit durch Plänezeichen nichts anderes festgesetzt wird.

(2) Die Mindestgrundstückskante wird in WR, WA festgesetzt durch die Plänezeichen:

(3) Die Mindestgrundstückskante wird in WR, WA festgesetzt durch die Plänezeichen:

(4) Die Mindestgrundstückskante wird in WR, WA festgesetzt durch die Plänezeichen:

(5) Die Mindestgrundstückskante wird in WR, WA festgesetzt durch die Plänezeichen:

4. Besondere Festsetzungen

(1) WR-II (höchst R), WA-II (höchst B)

a) In bis zu Höchstzahl bebaubaren WR, WA (höchst B) genehmigten Baugruben sind in ergänzenden Festsetzungen, der Bestandteil des Bebauungsplans und die überbaubaren Flächen gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 (Bauweise) sowie die Grundstücke der rückwärtigen Grundstücke in der Verkehrsfläche festgelegt gemäß § 9 Abs. 1 (Bauweise).

b) Auf rückwärtigen Grundstücken oder Grundstückskanten in WR-II (höchst R), WA-II (höchst B) genehmigten Gebieten ist ein Wohngebäude zulässig, wenn:

1. in ergänzenden Festsetzungen überbaubare Flächen festgesetzt sind,
2. rückwärtig zu bebauendes Grundstück und erschließendes oder zuzuschließendes Grundstück zusammen mindestens 400 qm groß sind,
3. Wohngebäude als freistehend, oder einseitig angebautes Gebäude, mit abgrenzungsweg errichtet werden (Z. 1) die Höhe der Außenwand, in den Einbauten 5 m, die der Dachstuhl 7 m nicht übersteigen, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche,
4. die Freibleibung für rückwärtige Baugruben sind zusammen mit ergänzenden Festsetzungen festgelegt und im vorliegenden Bereich im entsprechenden Maßstab und Maßnahme, wenn Anforderungen und Stellung der baulichen Anlagen der rückwärtigen Flächen vor Bestimmung geschützt werden.

c) Die Freibleibung für rückwärtige Baugruben sind zusammen mit ergänzenden Festsetzungen festgelegt und im vorliegenden Bereich im entsprechenden Maßstab und Maßnahme, wenn Anforderungen und Stellung der baulichen Anlagen der rückwärtigen Flächen vor Bestimmung geschützt werden.

d) Flächen für Verkehrsflächen sind im vorliegenden Bereich im entsprechenden Maßstab und Maßnahme, wenn Anforderungen und Stellung der baulichen Anlagen der rückwärtigen Flächen vor Bestimmung geschützt werden.

(2) WA I

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

(3) WA 2

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

Die Bestimmung entsprechend 1. (1) a) gilt nicht.

Hinweise

Die Übermittlung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Einbindung der Maßnahmen ist der Bebauungsplan Nr. 4 NW A-D mit der Fassung vom 22.02.1982.

Die Übermittlung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Einbindung der Maßnahmen ist der Bebauungsplan Nr. 4 NW A-D mit der Fassung vom 22.02.1982.

Die Übermittlung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Einbindung der Maßnahmen ist der Bebauungsplan Nr. 4 NW A-D mit der Fassung vom 22.02.1982.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Anlagen für den Gemeinbedarf
WR: Remes Wohngebiet	Schule
WA: Allgemeines Wohngebiet	Kirche
WB: Besonderes Wohngebiet	Kindergarten
MI: Mischgebiet	Abfallbehälter
MK: Kermisgebiet	Post
GE: Gewerbegebiet	Krankenhaus
GE em: Gewerbegebiet emissionsarm	Feuerwehr
GI: Industriegebiet	Bewohnungsgebäude
GI em: Industriegebiet emissionsarm	Theater
SO: Sondergebiet	Hallenbad

Baugebiete mit Indizes

Siehe besondere Festsetzungen durch Text

Maß der baulichen Nutzung

III: Zahl der Vollgeschosse (Z) / Höchstgrenze / BIII

04: Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4

05: Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,7

06: Baumassenzahl (BMZ) z.B. 3,0

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Elektrizitätswerk	Wasserwerk
Wasserbehälter	Umfarmstation
Pumpe	Fernheizwerk
Multibesetzungsanlage	Multibesetzungsanlage

Genehmigung

mit Verfügung vom 25. Feb. 1982

- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (0) -

Kassel, den 25. Feb. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

In Auftrag

Der Magistrat

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25. Feb. 1982

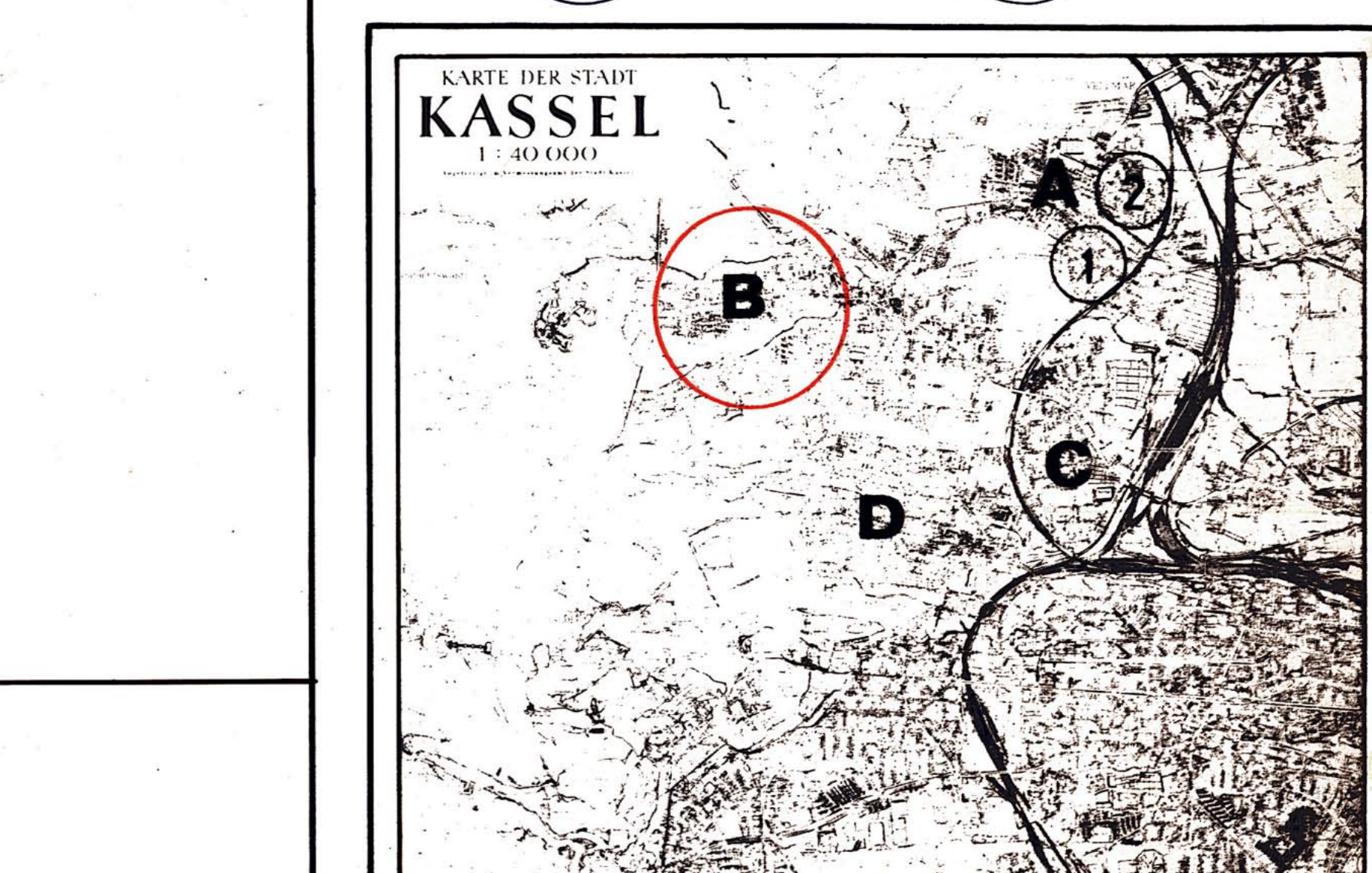
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (0) -

Kassel, den 25. Feb. 1982

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

In Auftrag

Der Magistrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLÄNE 1:5000

A WEGMANNSPARK

B HARLESHAUSEN/GARTENSTADT HARLESH.

C FRASENWEG/DREIBRÜCKEN

D KIRCHDITMOLD

NR. 4 NW A-D BLATT 1