



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1) Folgende Ausnahmen, die in den Baugesetzen nach den §§ 9 bis 9 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) vorgesehen sind, werden gem. § 4 Abs. 6 Nr. 1 BaunVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans, soweit durch Planzeichen nichts anderes festgesetzt wird.

a) in Allgemeinen Wohngebieten
§ 4 Abs. 3) Nr. 5 sind Läden und Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von höchstens 400 qm Verkaufsfäche zulässig (§ 1 Abs. 4).

(2) In WA...
(3) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstzahl festgelegt.

2. Maß der baulichen Nutzung
(1) Grundflächenzahl (GRZ), Geschöllflächenzahl (GFZ)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WR, WA I	0,4	0,4		
II	0,4	0,5		
III	0,4	0,9		
IV g.m.	0,4	1,0		
Gemeindebedarf	0,8	2,0		

In den übrigen Baugebieten gelten folgende Festsetzungen:
WR, WA I 0,4 0,4
II 0,4 0,5
III 0,4 0,9
IV g.m. 0,4 1,0
Gemeindebedarf 0,8 2,0

(2) In den Baugebieten WR-II und WA-II kann bei zweigeschossiger Bebauung eine GFZ = 0,7 zugelassen werden, wenn...
(3) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstzahl festgelegt.
(4) In WR-II und WA-II hat die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse nur für die Grundstücks-Gültigkeit, die Anzahl der zu errichtenden oder geplanten aufschließenden öffentlichen Verkehrsflächen, die Anzahl der zu errichtenden öffentlichen Verkehrsflächen, die Anzahl der zu errichtenden öffentlichen Verkehrsflächen, die Anzahl der zu errichtenden öffentlichen Verkehrsflächen...

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die Bauweise ist überbaubare Grundstücksflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BaunVO) richtet sich nach § 4 BaunVO, soweit durch Planzeichen nichts anderes festgesetzt wird.
(2) Die Mindestgrundstückgröße wird in WR, WA festgesetzt auf...
(3) In WR, WA werden Grundstücksflächen außerhalb einer Hofstelle von 40 m bei II-geschossiger Bauweise oder 50 m bei III-geschossiger Bauweise nicht bei der Bestimmung der zulässigen Maße der baulichen Nutzung angerechnet.
(4) Von den überbaubaren Grundstücksflächen sind 40% für die Errichtung von...
(5) Der Abstand zwischen der schwebeneckigen und den Giebeln muss mindestens 2 m betragen. Dies gilt auch dann, wenn gem. § 11 dieses Festsetzungen eine Freizeitanlage im geringeren Abstand an Straßenbegrenzung anzubringen ist.
(6) Die Länge von Garagen in Bauweise und Grundstücksflächen und 8 m im Freigang.
(7) In WR dürfen nur Garagen mit einer Außenabtiefe von höchstens 2,50 m errichtet werden.

4. Besondere Festsetzungen
(1) WR-II hoch R, WA-II hoch R
a) In bis zu II-geschossiger bebauten WR, WA hoch R gekennzeichneten Baugebieten werden in ergänzenden Planfestsetzungen, die Bestandteil der Bebauungspläne sind, die überbaubaren Flächen (gem. § 4 Abs. 1 Nr. 2 BaunVO) sowie die Wegschneise der rückwärtigen Grundstücke an die Vorderflächen festgelegt (gem. § 4 Abs. 11 BaunVO).
b) Auf rückwärtigen Grundstücken oder Grundstücken in WR-II hoch R, WA-II hoch R gekennzeichneten Gebieten ist ein Wohnpark zulässig, wenn:
1. ein ergänzender Plan rückwärtige überbaubare Flächen festsetzt sind,
2. rückwärtig zu bebauende Grundstücke und rückwärtige oder zuzunehmende Vordergrundstücke zusammen mindestens 800 qm groß sind,
3. Wohngebäude als freistehend oder einseitig angebaute Gebäude mit eingeschossiger Konstruktion (Z-1) im Halben der Außenmaße an den Endseiten (5 m) der darüber liegenden überbauten, gemauerten oder mit mauerähnlichen Geländebänken,
(2) Die Errichtung für rückwärtige Baugrundstücke soll gemauert oder einseitig entlang der Grundstücksbreite erfolgen.
(3) Flächen für Stellplätze und Garagen mit zugewandten Zufahrten sollen im vorderen Bereich von höchstens 12 m hinter der Straßengrenze angeordnet werden. Bei einer öffentlichen Anwendung am rückwärtigen Bereich sollen durch ausgeübte Umstände und Maßnahmen wie Anpflanzungen und Stellung der baulichen Anlagen der rückwärtigen Frontflächen vor Bestrahlungen geschützt werden.

(2) WA I
Die Bestimmung entsprechend § 11 (1) a) gilt nicht.
In WA I gekennzeichneten Baugebieten sind Tankstellen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Ausnahmezulassung.
(3) WA 2
In den WA 2 gekennzeichneten Baugebieten und unter Anwendung des § 4 Abs. 6 Nr. 2 BaunVO sollen für Kleinstanlagen als Zubehör zu Kleinstanlagen und Kleinstanlagen Kleinstanlagen mit einer Abweichung von § 4 Abs. 3 Ziffer 6 allgemein zulässig.

Hinweise
des Regierungspräsidenten in Kassel zur Genehmigung der Bebauungspläne Nr. 4 NW A-D mit Verfügungen vom 25.02.1992.

1. Aus dieser Genehmigung, wie auch aus dem hiermit genehmigten Bebauungsplan, können im Bereich der oberirdischen Verkehrsanlagen (Bundesbahn, Bundesstraßen p2) und der öffentlichen Hauptverkehrswege keine Ansprüche auf ein auch nur zeitweises einseitiges Halten hergeleitet werden. Die vorhandenen vollständig bebauten Wohngebiete sind durch die sich Generierend bestehenden stark frequentierten o.g. Verkehrsanlagen geprägt und über die anderweitige in Allgemeinen und Reinen Wohngebieten (WA-VR) vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen belastet. Die Lärmschutzmaßnahmen gehören somit als negative Einfluss zum wohnungsbezogenen situationsbedingten Grundzustand der bese. Gebiete.

2. Lärmschutzmaßnahmen für die zusätzlich auftretenden Immissionen durch den Neubau der Bundesbahnhaltgarageprojekte Hanauer Gemeinden sind im Planfestsetzungsverfahren zu klären.

Die Übermittlung der Planfestsetzung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgelegte Berichte und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Öffentlichkeits- und Beschuldnerermittlung mit dem Original sind beschleunigt.

Kassel, den 25.02.1992
Regierungspräsident
Kassel

Hinweise:
Wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 4 BaunVO für einen Teilbereich dieses Bebauungsplans aufgestellt und rechtlich wirksam, so treten die Festsetzungen dieses Bebauungsplans in dem betreffenden Teilbereich außer Kraft. Dies wird jeweils im Inkrafttreten des Plans im Planfestsetzungsverfahren und mit entsprechender Bemerkung versehen.
Die Bebauungspläne werden durch die Festsetzungen dieser Bebauungspläne nicht berührt.
Die Bebauungspläne bestehen aus dem Plan : M 1:5000 mit Festsetzungen durch Text sowie den ergänzenden Plänen : M 1:200 für die mit § 8 gekennzeichneten Gebiete.
Die Satzung besteht aus Blatt 1 und Blatt 2.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WB	Besonderes Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GE em	Gewerbegebiet emissionsarm
GI	Industriegebiet
GI em	Industriegebiet emissionsarm
SO	Sondergebiet

Anlagen für den Gemeinbedarf

Schule	Schule
Kirche	Kirche
Kindergarten	Kindergarten
Agonienheim	Agonienheim
Post	Post
Krankenhaus	Krankenhaus
Feuerwehr	Feuerwehr
Verwaltungsgebäude	Verwaltungsgebäude
Theater	Theater
Hallenbad	Hallenbad

Grünflächen

Öffentliche Parkanlage	Öffentliche Parkanlage
Verkehrsgrün	Verkehrsgrün
Grünanlage	Grünanlage
Friedhof	Friedhof
Sportplatz	Sportplatz
Spielplatz	Spielplatz
Private Parkanlage	Private Parkanlage
Grünanlage, Grün	Grünanlage, Grün
Parkplatz	Parkplatz

Baugebiete mit Indices
Siehe besondere Festsetzungen durch Text.
Maß der baulichen Nutzung
III: Zahl der Vollgeschosse (Z) / Höchstgrenze z.B. III

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
0,5 Geschöllflächenzahl (GFZ) z.B. 0,5
2,0 Baumassenzahl (BMZ) z.B. 2,0

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

Elektrotriestwerk	Wasserspeicher
Unterstation	Umpfropwerk
Pumpwerk	Brünnen
Fernheizwerk	Kläranlage
Müllbesorgungsanlage	

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsräume und -Masse

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizitätswerk	Wasserspeicher
Unterstation	Umpfropwerk
Pumpwerk	Brünnen
Fernheizwerk	Kläranlage
Müllbesorgungsanlage	

Flächen für Versorgungsanlagen

Öffentliche Parkanlage
Verkehrsgrün
Grünanlage
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Private Parkanlage
Grünanlage, Grün
Parkplatz

Kennzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BaunVO)
Geltungsbereich anderer Bebauungspläne (z.B. § 9 Abs. 5 BaunVO)
bereits im Verfahren
Landschaftsschutzgebiet
Grenze Gesamtumfang Denkmalschutz

Planungsunterlagen hergestellt nach dem amter Zuordnung der Kartierte städtischen Kartierung durch das Stadtverordnetenamt Kassel am 28.11.1979 (Kart. 1:20000)
Kassel, den 25.02.1992
Stadtverordnetenvorstand
Kassel

Ab: Bebauungsplan I (entwurf) zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 25 Abs. 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz vom 9.6.1990
Kassel, den 20. Juni 1990
Stadtverordnetenvorstand
Kassel

Hat öffentlich angelegt gemäß § 25 Abs. 6 BaunVO vom 21.11.1990 (entwurf) zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 25 Abs. 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz vom 9.6.1990
Kassel, den 25.02.1992
Stadtverordnetenvorstand
Kassel

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 25. Feb. 1992
-III/30-III/36-Gld 04-01 (01)-
Kassel, den 25. Feb. 1992
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Kassel, den 25. Feb. 1992
Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde verehere Bebauungsplan ist gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen.
Kassel, den 25.02.1992
Der Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtzeitschrift Kassel der Hess. Nachrichtenblätter Allgemeinen Nr. 105 vom 07.05.1992.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 25.02.1992
Der Magistrate
Kassel

KARTE DER STADT KASSEL 1:40.000

STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLÄNE 1:5000

A WEGMANNSPARK
B HARLESHAUSEN/GARTENSTADT HARLESH.
C FRASENWEG/DREIBRÜCKEN
D KIRCHDITMOLD

0 50 100 200 500m

NR. 4 NW A-D BLATT 1