



**Festsetzungen durch Text**

- 1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
- Die privaten Grünflächen werden als Dauerkleingärten festgesetzt.
  - Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 200 m<sup>2</sup>, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
- Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
  - Pro Gartenparzelle mit einer Größe unter 250 m<sup>2</sup> dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Pro Gartenparzelle mit einer Größe über 250 m<sup>2</sup> dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

- 3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB**
- Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
  - Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
  - Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig, ausschließlich

**Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO**

- Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrassen).
- Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).

- Hinweise**
- Bei der Ausweisung von Dauerkleingärten in der Nähe von Bahnanlagen muß mit höheren Immissionen gerechnet werden. Die Deutsche Bahn AG übernimmt keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen wegen ungeeigneter Zuordnung von Flächen bzw. unzureichender Schutzmaßnahmen werden zurückgewiesen.
  - Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
  - Pflanzliste:  
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:  
Acer campestre.....Feldahorn  
Carpinus betulus.....Hainbuche  
Cornus sanguinea.....Hartriegel  
Corylus avellana.....Haselnuß  
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare.....Liguster  
Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche  
Prunus serotina.....Traubenkirsche  
Rosa canina.....Wildrose  
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder  
Viburnum opulus.....Schneeball

- Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete**
- Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
  - Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
  - In kampfmittelbelasteten Gebieten ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
  - Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. BauGB).

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)  
 Planzeichenvordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)  
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)  
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess.Verm.G.). Kassel, den 15.01.1999 Stadtvermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 20.01.1999 Der Magistrat Stadtträtin
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 30.08.1999 Kassel, den 23.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 06.03. bis einschließlich 07.04.2000 Kassel, den 11.02.2000 Der Magistrat Stadtträtin
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 06.03.00 bis einschließlich 07.04.00 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 45 vom 23.02.2000 Kassel, den 10.04.2000 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt Techn. Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 27.01.2003 Kassel, den 29.01.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13.05.2003 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschuß wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 211 vom 11.09.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 11.09.2003 Der Magistrat Stadtträtin

**Bebauungsplan**

**Kassel Nr. 5 N/5 (V 10-3)**

**Döllbach Aue**