

AUSSCHNITT DER KARTE 1:5000 STADTVERMESSUNGSAMT, KASSEL

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**1. Festsetzungen für Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
 (1) Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung Dauerkleingärten sind nur solche bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch der Kleingartenanlage dienende zweckgebundene bauliche Anlagen, wie jeweils ein Gemeinschaftshaus, wenn sie sich in das Orts- u. Landschaftsbild einfügen.  
 (2) Auf Flächen, die als Grünflächen „Dauerkleingärten“ festgesetzt sind, ist auf je einer Kleingartenpachtfläche eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

**2. Mindestgrößen**

(1) Die Mindestgröße der Kleingartenpachtfläche wird festgesetzt auf 200qm.

**3. Art und Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 sowie § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)  
 1. Laubengrößen  
 (1) Bei Kleingartenpachtflächen, ab einer Größe von 250qm, ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 24qm einschl. überdachtem Freisitz nicht übersteigen.  
 (2) Auf Kleingartenpachtflächen unter 250qm sind nur Geräteschuppen zulässig bis höchstens 12qm Grundfläche.  
 (3) Ausnahmsweise kann bei Kleingartenpachtflächen von 200qm bis 250qm Grundfläche eine Laube zugelassen werden, wenn eine Bodenordnung bzw. eine Zusammenlegung kleiner Kleingartenpachtflächen zur Neuordnung nicht möglich ist und die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (Lauben) 18qm einschließlich überdachtem Freisitz nicht übersteigen.

**Besondere Festsetzungen**

(1) Die max. Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht übersteigen.  
 (2) Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken, ortsfeste freistehende Kamine u. Feuerstätten unzulässig.  
 Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Kleingartenpachtfläche zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 qm Grundfläche bzw. 9 cbm umbauten Raum nicht überschritten werden.  
 (3) Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.  
 (4) Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Sie sind nur als Gemeinschaftsanlagen anzuordnen.  
 (5) Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je 4 vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt (§ 118 Abs. 4 HBO).  
 (6) Die Errichtung von baul. Anlagen (Lauben) an der seitlichen Kleingartenparzellengrenze ist zulässig, wenn ein Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden kann. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Kleingartenparzellengrenze von 2,00 m einzuhalten. (§ 118 HBO)  
 (7) Einriedrigungen, wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen als Abgrenzung sind nur zu inneren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,30 m nicht überschritten wird.  
 (8) Ziergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

**Hinweise:**

Wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG für einen Teilbereich dieses Bebauungsplanes aufgestellt und rechtskräftig, so treten die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in dem betreffenden Teilbereich außer Kraft.  
 Die rechtsverbindlichen Festsetzungen von Fluchtlinienplänen werden durch die Festsetzungen dieser Bebauungspläne nicht berührt.  
 Die Bebauungspläne bestehen aus dem Plan i. M. 1:5000 mit Festsetzungen durch Text.

**Planzeichenerklärung:**

- Grünflächen privat
- Dauerkleingärten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen
- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit für Fußgänger zu belastende Flächen
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet Zone III

**Rechtsgrundlagen:**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102).

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Kassel, den 22. November 1982  
 Der Magistrat  
 Vermessungsamt  
*Kinder*  
 Vermessungsdirektor

Aufgestellt.  
 Kassel, den 22. November 1982  
 Der Magistrat  
 Planungsamt  
*...*  
 Stadtrat Baudirektor

Als Bebauungsplan Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz am 22.8.1983  
 Kassel, den 24. August 1983  
 Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtrat  
 Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 26.9.1983 bis einschließlich 28.10.1983  
 Kassel, den 7. September 1983  
 Der Magistrat

Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 vom 26.9.1983 bis einschl. 28.10.1983  
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Mitteilungen Nr. 212 vom 13.9.1983  
 Kassel, den 30. November 1983  
 Planungsamt

Stadtrat  
 Bauoberrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 9.7.1984  
 Kassel, den 30. Juli 1984  
 Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtrat  
 Stellv. Stadtverordnetenvorsteher

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 18. Dez. 1984  
 34 - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 18. Dez. 1984  
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag  

 Der Regierungspräsident

Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlüßvermerke mit dem Original wird bescheinigt  
 Kassel, den 22. August 1984  

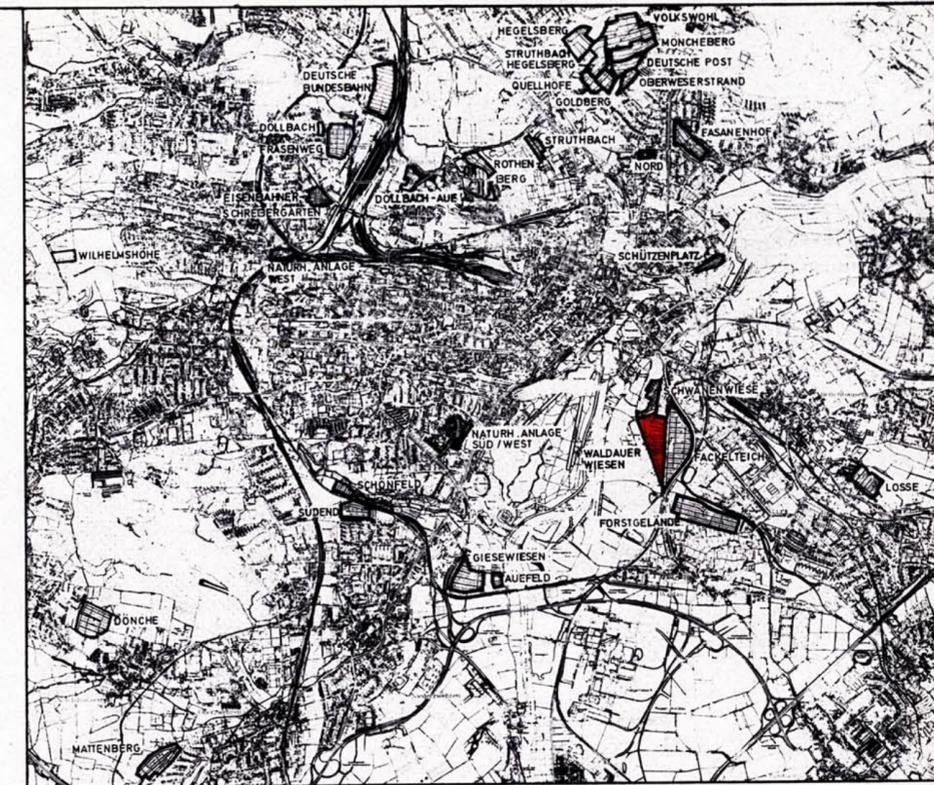
 Bauoberrat

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsbüchlich bekanntzumachen  
 Kassel, den 1. 1. 85  
 Der Magistrat

Stadtrat  
 Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 29 vom 4. 2. 85  
 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
 Kassel, den 2. 2. 85  
 Der Magistrat

Stadtrat



**STADT KASSEL**

BEBAUUNGSPLAN M. 1: 5000

**DAUERKLEINGÄRTEN**

GELTUNGSBEREICH :

40. WALDAUER WIESEN  
 Stadtteil Unterneustadt

**NR. 7 0/40**