

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Festsetzungen für Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - 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.
 - 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.
- Mindestgrößen**
 - Die Mindestgröße der Kleingartenpachtfläche wird festgesetzt auf 200 qm.
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 sowie § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) Laubengrößen
 - Bei Kleingartenpachtflächen, ab einer Größe von 250 qm, ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 24 qm einschl. überdachtetem Freisitz nicht übersteigen.
 - Auf Kleingartenpachtflächen unter 250 qm sind nur Geräteschuppen zulässig bis höchstens 12 qm Grundfläche.
 - Ausnahmsweise kann bei Kleingartenpachtflächen von 200 qm bis 250 qm 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) 18 qm einschließlich überdachtetem Freisitz nicht übersteigen.

- Besondere Festsetzungen**
- 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.
 - 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.
 - Nebenanlagen i. S. § 14 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.
 - Stellplätze sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Sie sind nur als Gemeinschaftsanlagen anzuordnen.
 - Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je 4 vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt (§ 118 Abs. 4 HBO).
 - 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)
 - Einfriedigungen, wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen als Abgrenzung sind nur zu inneren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,30 m nicht überschritten wird.
 - 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

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.)

Aufgestellt.
 Kassel, den **22. November 1982**

Kassel, den **11. November 1982**
 Stadtvermessungsamt
Krause
 Vermessungsdirektor

Der Magistrat
 Planungsausschuss
Pandorf
 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 **1. August 1983**
 Die Stadtverordnetenversammlung
[Signature]
 Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom **26.9.1983** bis einschließlich **28.10.1983**
 Kassel, den **7. September 1983**
 Der Magistrat
[Signature]
 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 Stadttafel Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 212 vom **13.9.1983**
 Kassel, den **20. November 1983**
 Planungsausschuss
[Signature]
 Bauoberrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am **9.7.1984**
 Kassel, den **10. Juli 1984**
 Die Stadtverordnetenversammlung
[Signature]
 Stellv. Stadtverordnetenvorsteher

GENEHMIGT

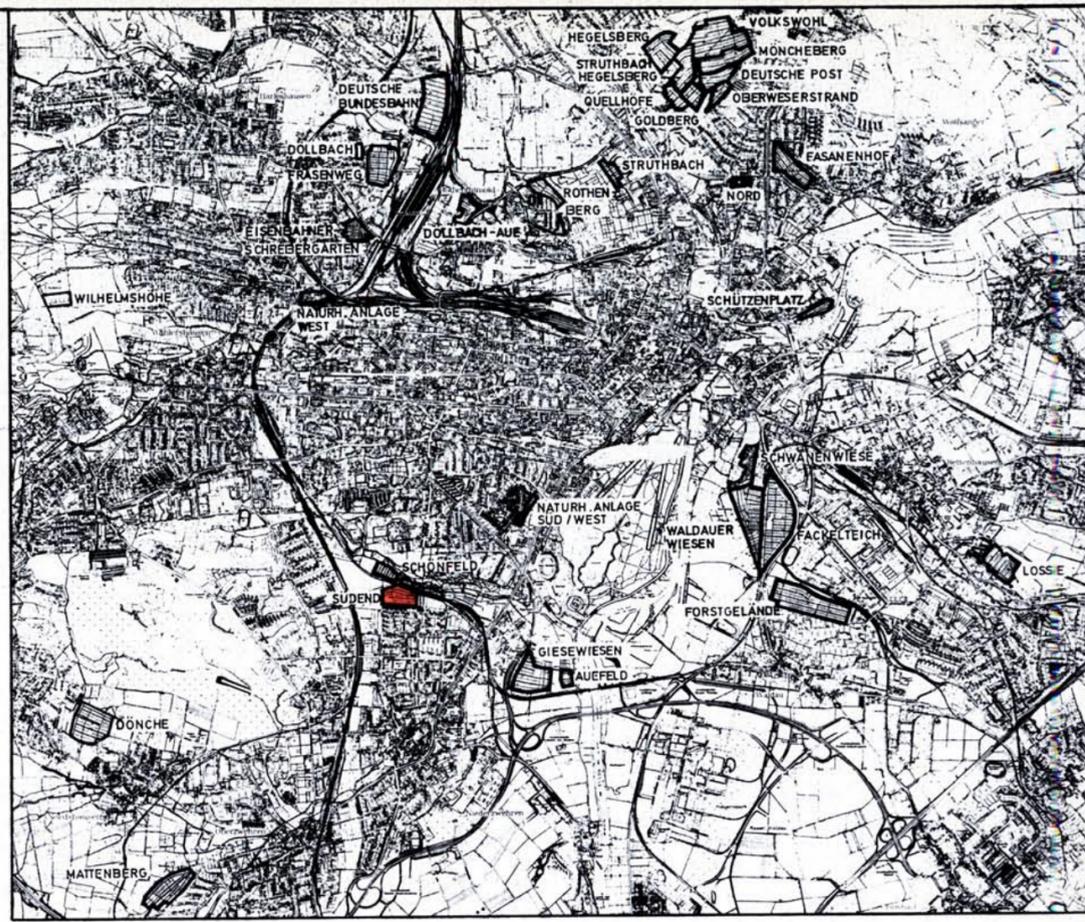
mit Verfügung vom **18. Dez. 1984**
34 - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den **18. Dez. 1984**
REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
[Signature]

Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlussschritte mit dem Original wird bescheinigt.
 Kassel, den **22. August 1984**
[Signature]
 Bauoberrat

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen
 Kassel, den **1. 85**
 Der Magistrat
[Signature]
 Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadttafel Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 29 vom **4. 2. 85**. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Kassel, den **2. 85**
 Der Magistrat
[Signature]
 Stadtrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN M. 1: 5000

DAUERKLEINGÄRTEN

GELTUNGSBEREICH :
35. SÜDEND
 Stadtteil Niederzwehren

NR. 8 S/35