



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen - Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Mit Greenroofs zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Umgrenzung vorhandener Flächen für Gemeinschafts- und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB)
 - Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Vorhandene Gehölzpflanzungen (Übernahme aus den Planfeststellungsunterlagen für die KVG - Trasse Helleböhn)
 - anzupflanzende Gehölze
 - Abgrenzung unterschiedliche Nutzung
 - Landschaftsschutzgebiet Zone I, Bestand
 - Landschaftsschutzgebiet Zone II, Bestand
 - Wasser
 - Elektrizität
 - Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. Nr. 13

Festsetzung durch Text

- 1. Festsetzung für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3 Nr. 15 BauGB**
- (1) Die privaten Grünflächen werden als Dauerkleingärten festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 250 m² festgesetzt, wenn diese mit einer Laube bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch der Kleingartenanlage dienende bauliche Anlagen, wie das Gemeinschafts- und Gerätehaus, sowie die Gemeinschafts toilettenanlage, Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (2) Pro Gartenparzelle ab einer Größe von 250 m² darf die Laube einschließlich überdachter Freisitz 24 m² nicht überschreiten.
 - (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Bei einer Grenzbauung sind die Lauben an der Grundstücksgrenze mit einer feuerbeständigen Trennwand auszuführen.
- 3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB**
- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
 - (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- und Streuklosetts zulässig. Der Inhalt von Campingtoiletten über die auf der Gemeinschaftsanlage vorhandene Entsorgungsstation zu entsorgen.
 - (4) Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartenparzelle zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m² Grundfläche bzw. 9 m² umbauter Raum nicht überschreiten werden.
 - (5) Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

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

- (6) Unterkellerung von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (7) Kamine und Feuerstätten, installierte Schwimmbäder sowie die Errichtung von Antennen und das Anbringen von Satellitenschüsseln sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von (Kraft-) Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Stellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage anzuordnen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je fünf vorhandener Kleingartenparzellen festgesetzt.
- (10) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (11) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
- (12) Als äußere Einfriedung der Dauerkleingartenanlage sind nur Maschendraht- oder Holzlatenzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m 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).
- (13) Ziergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- (14) Pro 250 m² Gartenparzelle ist ein Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- (1) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in den jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
 - (2) **Pflanzliste**
Zum Anpflanzen von Laubgehölzen können folgende Arten verwendet werden.
- | | | |
|--------------------|-------|--------------------|
| Acer campestre | ..... | Feldahorn |
| Carpinus betulus | ..... | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | ..... | Hainthorn |
| Corylus avellana | ..... | Haselnuss |
| Crataegus angustea | ..... | Weißdorn |
| Euonymus europaeus | ..... | Pfeifenhütchen |
| Ligustrum vulgare | ..... | Liguster |
| Lonicera xylosteum | ..... | Heckenkirsche |
| Rosa canina | ..... | Wildrose |
| Sambucus nigra | ..... | Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | ..... | Schneeball |
- (3) Soweit eine Grundwasserentwässerung (z. B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.
 - (4) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Schutzzone B 1 -innere Zone des mit dem Datum vom 2.10.2006 (StAnz. 46/2006, Seite 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3"

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316).
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274).
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. 1992 I S. 174).
 Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
 Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 4.12.2008 (GVBl. I S. 229, 619).
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I, 305).
 Landschaftsschutzgesetz „Stadt Kassel“, Verordnung vom 17.07.2006 (StaatsAnz. S. 3006).

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (VerMSt. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel, den 29.03.2009.	Aufgestellt Kassel, den 30.03.2009 Der Magistrat gez. Stadtvermessungsamt Verdammshagen Stadtvermessungsamt
Als Bebauungsplan-Erweitert zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am: 04.05.2010 Kassel, den 11.05.2010	Öffentlich auslegen in der Zeit vom 25.05.2009 bis einschließlich 26.06.2009 Kassel, den 15.05.2009 Der Magistrat Der Magistrat
Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 25.05.09 bis einschließlich 26.06.09 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden bekannt gemacht in der Stadtmitteilung Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 112 vom 15.05.2009 Kassel, den 25.05.2009	Gemäß § 5 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Der Magistrat
Hat erneut öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtmitteilung Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am: 07.10.2010 Kassel, den 19.10.2010 Die Stadtverordnetenversammlung Technischer Angestellter Der Magistrat Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsblich bekannt zu machen. Kassel, den 20.10.2010	Der Bebauungsplan wurde bekannt gemacht in der Stadtmitteilung der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 258 vom 05.11.2010. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 11.11.2010 Der Magistrat Der Magistrat



STADT KASSEL

**BEBAUUNGSPLAN
DAUERKLEINGARTENANLAGE
HELLEBÖHN**

Umwelt- und Gartenamt
Bosestraße 15
34121 Kassel

M. 1 : 500

Bearbeitet I. Könen	Gezeichnet am: 19.01.2010 C. Müller	Geändert am: 04.05.2010 H.Gsch
------------------------	---	--------------------------------------

B 9-SW-16