Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt

Kassel, den 6. April 1978

STADT KASSEL

Bauoberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- +123,79 Höhenpunkt

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wochenendhausgebiet
MD	Dorfgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garagengeschoß
- 0.4 Grundflächenzahl
- (0.7) Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl
- O Offene Bauweise
- (o) Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Kirche

Grünflächen

- Grünflächen
- Parkanlage
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

Versorgungsanlagen

- Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
- Umformerstation
- Wasserbehälter

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtsverbot
- Öffentl. Parkflächen
- Verkehrsgrün
- 293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü. NN
- Sichtdreieck
- A E Grundstücksaus- und einfahrten

Sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- WP Waschplatz
- HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
- Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
  N Naturschutz L Landschaftsschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet
  Q Quellenschutzgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- M Müllbox

Festsetzungen durch Text

1. Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVo vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. Die Errichtung von Garagen ist in den Baugebieten zwischen Holzgarten und Planstraße A nur innerhalb der Baugrenzen zulässig ("Kettenhausbebauung").
   Die Garagen dürfen mit ihrer Hinterkante nicht mehr als 15m hinter der Straßenbegrenzungslinie in das Grundstück hineinreichen.
3. Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper baulich oder gestalterisch einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° (alter Teilung) nach hinten und einer max. Höhe von 2.50 m über O.K. Gelände am Garagentor zulässig.
4. Zur gestalterischen Abstimmung der Hausgruppen, und über Nebenanlagen oder Garagen verbundene Doppelhäuser und Hausgruppen, sind folgende Maßnahmen zwingend:
   Dachform und Dachneigung sind in gleicher Weise auszubilden. Es besteht Anpassungspflicht an bereits vorhandene Gebäude.
   Die Dachneigung darf höchstens 35° betragen.
5. Die Sockelhöhe wird i.M. auf höchstens o.5o m festgesetzt.
6. Die Drempelhöhe wird auf höchstens o.5o m festgesetzt.
7. Bei Hausgruppen mit mehr als zwei Häusern muß das mittlere Haus an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.
8. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen, Zäune, Müllboxen etc. die Höhe von o.8o m (gemessen von der Bürgersteighinterkante) nicht überschreiten.
9. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des BPl. III/11 vom 30.6.1973 aufgehoben.
10. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 21 BBau G werden zugunsten der Stadt Kassel festgesetzt.
11. Im Bereich der öffentlichen Stellplätze (Parkbuchten) am „Holzgarten" sollen an den im Plan näher bezeichneten Stellen drei hochwachsende Bäume gepflanzt werden.
12. Im Bereich der Heinrich-Schütz-Allee sind Grundstücksaus- und einfahrten nur an den mit AE bezeichneten Stellen zulässig.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 17.1.1960 (GVBl. S 103)
2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S 86)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden stadtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)
Kassel, den 8. März 1977
Stadtvermessungsamt
Vermessungsoberrat

Aufgestellt
Kassel, den 8. März 1977
Der Magistrat
Stadtrat
Planungsamt
Bauoberrat

Als Bebauungsplan – Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordneten-Versammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 31.10.1977
Kassel, den 7. November 1977
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 14.11.1977 bis einschließlich 15.12.1977
Kassel, den 9. November 1977
Der Magistrat
Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 u. 2 BBauG vom 14.11.1977 bis einschließlich 15.12.1977
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 44 vom 4.11.1977
Kassel, den 16. November 1977
Planungsamt
Bauoberrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 10.3.1978
Kassel, den 14. März 1978
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 19.7.1978
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (o1) -

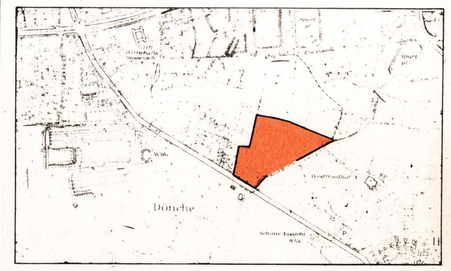
Kassel, den 19.7.1978

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen.
Kassel, den 7. August 1978
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 33 vom 18.8.1978
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden
Kassel, den 18. August 1978
Der Magistrat
Stadtkämmerer



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN
HEINR.-SCHÜTZ-ALLEE
HOLZGARTEN
HELLEBÖHNWEG

M.1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100 m

B III 11A