

KASSEL

B III 23

MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET MULANGSTR. / HUGO-PREÜß-STR./ ANTHONIWEG

Der Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1:5000 vom 31. Juli 1970 wird hierdurch, soweit er entgegenstehende Festsetzungen enthält, geändert.

RECHTSGRUNDLAGEN
 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237)
 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)
 HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103)



Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.10.1969
 Kassel, den 12. November 1969

STADT KASSEL
 Stadtverordnetenversammlung
 Stadtrat

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 Bekanntgegeben in Kasseler Wochenblatt Nr. 45 vom 7.11.1969
 Kassel, den 13. November 1969

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Dieser Plan hat in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 erneut öffentlich ausliegen
 Kassel, den 14. Mai 1970

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970
 Kassel, den 12. Mai 1970

STADT KASSEL
 Die Stadtverordnetenversammlung
 Stadtrat

Unter Aufhebung der Genehmigung vom 22. August 1968 erneut genehmigt
 Kassel, den 9. März 1971

REGIERUNGSPRÄSIDIUM IN KASSEL
 Der Regierungspräsident

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) öffentlich bekanntzugeben und auszulegen in der Zeit vom 19.4.1971 bis einschließlich 21.5.1971
 Kassel, den 12. April 1971

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Ausfertigung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 14 vom 8.4.1971 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 19.4.1971 bis einschließlich 21.5.1971 öffentlich ausliegen.
 Der Bebauungsplan ist am 22.5.1971 rechtsverbindlich geworden
 Kassel, den 22.5.1971

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Die Änderung der südlichen Baugrenze des Schulgrundstückes ist von der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970 beschlossen worden
 Kassel, den 16. Oktober 1970

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschußmerkmale mit dem Original wird bescheinigt
 Kassel, den 6. November 1970

STADT KASSEL
 Der Magistrat
 Stadtrat

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anlagen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen	Versorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen	sonstige Flächennutzungen	sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen nachrichtliche Übernahmen	Ergänzende Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Bebauung Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Röhrenpunkt Zahn Mauer Kanalschacht 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> ZB III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze ZB III zwingend ZB G zusätzliches Garagenschob ZB G4 Grundflächenzahl ZB G4 Geschößflächenzahl ZB G4 Baumasenzahl 0 offene Bauweise o nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig g nur Hausgruppen zulässig g geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Schule Kirche Kindergarten Jugendheim Post Krankenhaus Feuerwehr Schutzraum Verwaltungsgebäude Hallenbad Theater Straßenverkehrsflächen Autobahnen, Autobahnähnliche Straßen Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinien 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen Elektrizitätswerk Gaswerk Wasserbehälter Umformerstation Pumpwerk Müllbeseitigungsanlage Fernheizwerk Wasserwerk Umspannwerk Brunnen Kläranlage Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Erwerbargärten Eigen- und Pachtgärten Friedhof Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Flächen für die Wasserwirtschaft Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze oder Garagen Stellplätze, Garagen GS als Gemeinschaftsanlagen GS1 GGA Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage IG A GIGA WP Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBAUG) mit Leitungsrechten zu belastende Flächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße Abgrenzung nähr bestimmter Ausnahmegenehmigungen gem. § 1 Abs. 4, 5 BauVO Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG) 	<ul style="list-style-type: none"> Naturschutzgebiet Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Wasserschutzgebiet Quellenschutzgebiet Überschneidungsgebiet Sanierungsgebiet Flächen für Bahnanlagen empfohlene Flurstücksgrenze 	<ul style="list-style-type: none"> 1.0 In reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauVO zulässig: <ol style="list-style-type: none"> Pergolen Stützmauern u. son. Anst.-u. Müllbehälter stilles Gartennetz Schwimmbekken 1.1 Die nach § 3 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassenen Läden und Handwerksbetriebe werden in reinen Wohngebiet nicht zugelassen. 2.0 Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück und Landesforstamt) sind ausschließlich die für den jeweiligen festgesetzten Verwendungszweck erforderlichen baulichen Anlagen zulässig. 3.0 Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchttiefe Baugrundstücke, Aussehen bilden die Grundstücke für den Gemeinbedarf nach Ziff. 2.0. 3.1 Die Höchttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen. 3.2 Grundstücksflächen außerhalb der Höchttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet. 3.3 Die anrechenbare Höchttiefe für Baugrundstücke beträgt im reinen Wohngebiet: WR-II-o = 4,0 m. 4.0 Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv): <ol style="list-style-type: none"> Gebäude dürfen auf einem Grundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden. Die Bebauungstiefe wird von der Baugrenze aus gemessen. Für das reine Wohngebiet wird folgende Bebauungstiefe festgesetzt: WR-II-o = 12 m. 5.0 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 600 qm. 6.0 Die seitliche Grenzflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt in WR-II-o = 4,0 m. 7.0 Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bis 3° (alter Teilung) auszuführen. Die max. Garagenhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. 8.0 Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. 10.0 Die Festsetzungen aus dem Fluchtlinienplan Nr. 1301 vom 15. 8. 1934 werden, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen und nicht übernommen sind, aufgehoben.
<p>Planunterlagen hergestellt nach den unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Kassel (Verz.St.n. § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)</p> <p>Kassel, den 12. Dezember 1967</p> <p>STADT KASSEL Stadtvermessungsamt Städt. Obervermessungsamt</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Kassel, den 12. Dezember 1967</p> <p>Das Baudezernat Stadtrat</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12.2.1968</p> <p>Kassel, den 16. Februar 1968</p> <p>STADT KASSEL Die Stadtverordnetenversammlung Stadtrat</p>	<p>Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 13.9.1968 bis einschließlich 11.4.1968 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 9 vom 13.9.1968</p> <p>Kassel, den 2. Juli 1968</p> <p>Das Baudezernat Stadtrat</p>	<p>Gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.6.1968</p> <p>Kassel, den 3. Juli 1968</p> <p>STADT KASSEL Die Stadtverordnetenversammlung Stadtrat</p>	<p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde</p> <p>Kassel, den 22. August 1968</p> <p>Der Regierungspräsident I.A. gez. Ohde</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Ausfertigung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 37 vom 13.9.1968 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 23.9.1968 bis einschließlich 8.10.1968 öffentlich ausliegen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist am 9.10.1968 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Kassel, den 21. Oktober 1968</p> <p>Das Baudezernat Stadtrat</p>	<p>Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschußmerkmale mit dem Original wird bescheinigt</p> <p>Kassel, den 6. November 1970</p> <p>STADT KASSEL Der Magistrat Stadtrat</p>	<p>1.0 In reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauVO zulässig:</p> <ol style="list-style-type: none"> Pergolen Stützmauern u. son. Anst.-u. Müllbehälter stilles Gartennetz Schwimmbekken <p>1.1 Die nach § 3 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassenen Läden und Handwerksbetriebe werden in reinen Wohngebiet nicht zugelassen.</p> <p>2.0 Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück und Landesforstamt) sind ausschließlich die für den jeweiligen festgesetzten Verwendungszweck erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>3.0 Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchttiefe Baugrundstücke, Aussehen bilden die Grundstücke für den Gemeinbedarf nach Ziff. 2.0.</p> <p>3.1 Die Höchttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.</p> <p>3.2 Grundstücksflächen außerhalb der Höchttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet.</p> <p>3.3 Die anrechenbare Höchttiefe für Baugrundstücke beträgt im reinen Wohngebiet: WR-II-o = 4,0 m.</p> <p>4.0 Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv):</p> <ol style="list-style-type: none"> Gebäude dürfen auf einem Grundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden. Die Bebauungstiefe wird von der Baugrenze aus gemessen. Für das reine Wohngebiet wird folgende Bebauungstiefe festgesetzt: WR-II-o = 12 m. <p>5.0 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 600 qm.</p> <p>6.0 Die seitliche Grenzflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt in WR-II-o = 4,0 m.</p> <p>7.0 Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bis 3° (alter Teilung) auszuführen. Die max. Garagenhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.</p> <p>8.0 Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p> <p>10.0 Die Festsetzungen aus dem Fluchtlinienplan Nr. 1301 vom 15. 8. 1934 werden, soweit sie in den Geltungsbereich dieses Planes fallen und nicht übernommen sind, aufgehoben.</p>