

# 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  
 Stadtvorordnetenvorsteher

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  
 Planungsamt  
 Oberbaurät

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  
 Stadtvorordnetenvorsteher

Unter Aufhebung der Genehmigung vom 22. August 1968 erneut genehmigt

STADT KASSEL  
 Der Regierungspräsident  
 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 25.5.1971  
 Kassel, den 12. April 1971

STADT KASSEL  
 Der Magistrat  
 Oberbürgermeister

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 25.5.1971 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 1969

STADT KASSEL  
 Der Magistrat  
 Oberbaurät

| 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"> <li>vorhandene Bebauung</li> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Röhrenpunkt</li> <li>Zahn</li> <li>Mauer</li> <li>Kanalschacht</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenendhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ZB III Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze</li> <li>ZB III zwingend</li> <li>ZB G zusätzliches Garagenschob</li> <li>ZB G4 Grundflächennahl</li> <li>ZB G4 Geschößflächennahl</li> <li>ZB G4 Baumasennahl</li> <li>0 offene Bauweise</li> <li>0 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</li> <li>0 nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundstücke für den Gemeinbedarf</li> <li>Schule</li> <li>Kirche</li> <li>Kindergarten</li> <li>Jugendheim</li> <li>Post</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Schutzraum</li> <li>Verwaltungsgebäude</li> <li>Hallenbad</li> <li>Theater</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Autobahnen, Autobahnähnliche Straßen</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Straßenbegrenzungslinien</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen u. dgl.</li> <li>Grünflächen</li> <li>Elektrizitätswerk</li> <li>Gaswerk</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Umformerstation</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Müllbeseitigungsanlage</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Brunnen</li> <li>Kläranlage</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Erwerbargärten</li> <li>Eigen- und Pachtgärten</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Badeplatz</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Flächen für die Wasserwirtschaft</li> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Stellplätze oder Garagen</li> <li>Stellplätze, Garagen</li> <li>GS als Gemeinschaftsanlagen</li> <li>GS1 GGA Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage</li> <li>IG A GIGA WP</li> <li>Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBAUG)</li> <li>mit Leitungsrechten zu belastende Flächen</li> <li>von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße</li> <li>Abgrenzung nähr bestimmter Ausnahmeschulungen gem. § 1 Abs. 4, 5 BauVO</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</li> <li>Wasserschutzgebiet</li> <li>Quellenschutzgebiet</li> <li>Überschneidungsgebiet</li> <li>Sanierungsgebiet</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> <li>empfohlene Flurstücksgrenze</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>In reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauVO zulässig:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>Pergolen</li> <li>Stützmauern u. sonstige Anst.-u. Müllbehälter</li> <li>stilles Gartennetz</li> <li>Schwimmbekken</li> </ol> </li> <li>Die nach § 3 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassenen Läden und Handwerksbetriebe werden in reinen Wohngebiet nicht zugelassen.</li> <li>Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (Schulgrundstück und Landesforstamt) sind ausschließlich die für den jeweiligen festgesetzten Verwendungszweck erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.</li> <li>Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchttiefe Baugrundstücke, Ausnahmen bilden die Grundstücke für den Gemeinbedarf nach Ziff. 2.0.</li> <li>Die Höchttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.</li> <li>Grundstückflächen außerhalb der Höchttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet.</li> <li>Die anrechenbare Höchttiefe für Baugrundstücke beträgt im reinen Wohngebiet: WR-II-o = 4,0 m.</li> <li>Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv):                     <ol style="list-style-type: none"> <li>Gebäude dürfen auf einem Grundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden.</li> <li>Die Bebauungstiefe wird von der Baugrenze aus gemessen.</li> <li>Für das reine Wohngebiet wird folgende Bebauungstiefe festgesetzt: WR-II-o = 12 m.</li> <li>Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 600 qm.</li> </ol> </li> <li>Die seitliche Grenzflächentiefe (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenze) beträgt in WR-II-o = 4,0 m.</li> <li>Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bis 3° (älter Teilung) auszuführen. Die max. Garagenhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.</li> <li>Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</li> <li>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.</li> </ol> |
| <p>Planunterlagen hergestellt nach den unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Kassel (Verm.St.n. § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)</p> <p>Kassel, den 12. Dezember 1967</p> <p>STADT KASSEL<br/>                 Stadtvermessungsamt<br/>                 Städt. Obervermessungsamt</p> | <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfs</p> <p>Kassel, den 12. Dezember 1967</p> <p>Das Baudezernat<br/>                 Planungsamt<br/>                 Stadtrat</p>  | <p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 12.2.1968</p> <p>Kassel, den 16. Februar 1968</p> <p>STADT KASSEL<br/>                 Die Stadtverordnetenversammlung<br/>                 Stadtvorordnetenvorsteher</p>   | <p>Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 13.9.1968 bis einschließlich 31.4.1968 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 9 vom 13.9.1968</p> <p>Kassel, den 2. Juli 1968</p> <p>STADT KASSEL<br/>                 Das Baudezernat<br/>                 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<br/>                 Die Stadtverordnetenversammlung<br/>                 Stadtvorordnetenvorsteher</p>   | <p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde</p> <p>Kassel, den 22. August 1968</p> <p>Der Regierungspräsident<br/>                 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>STADT KASSEL<br/>                 Das Baudezernat<br/>                 Stadtrat</p>   | <p>STADT KASSEL<br/>                 Der Magistrat<br/>                 Stadtrat</p>  | <p>STADT KASSEL<br/>                 Der Magistrat<br/>                 Stadtrat</p>  |