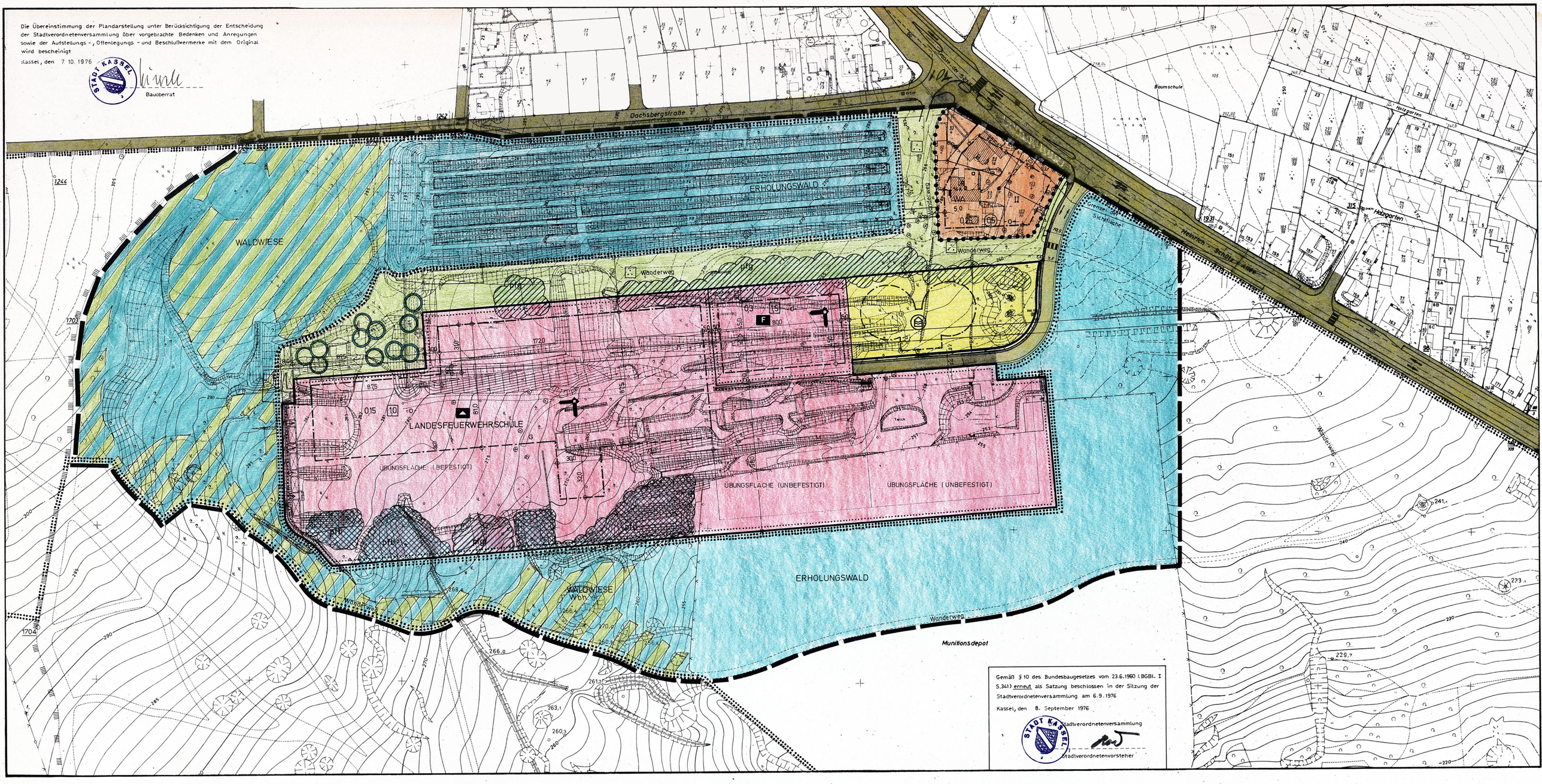
Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt

Kassel, den 7.10.1976

STADT KASSEL

Bauoberrat



Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) erneut als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 6.9.1976

Kassel, den 8. September 1976

Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- x 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
E Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
D Nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze
Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten
- Kirche
- F Feuerwehr

Grünflächen

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

Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
- Umformerstation
- Wasserbehälter

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtsverbot
- P Öffentl. Parkflächen
- Verkehrsgrün
- 293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü. NN

Sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft Erholungswald
- Waldwiese

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 Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- 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 Ü Überschwemmungsgebiet
  Q Quellenschutzgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- pfg Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- BFG Bindungen für die Erhaltung von flächenhaften Baum- u. Strauchgruppen
- Pflanzgebot für Baumgruppen
- Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

Festsetzungen durch Text

1.1 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im M. 1 : 5000 vom 18.11.1972 außer Kraft.

1.2 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 722, festgestellt am 14.4.1908, außer Kraft.

2.1 Neupflanzungen in den Bereichen, die durch ein Pflanzgebot gekennzeichnet sind, haben in der Artenwahl dem Charakter der umgebenden Landschaft zu entsprechen. Sie sollen der Landschaftsgestaltung dienen und einen Sichtschutz der baulichen Anlagen aus dem Dönchetal gewährleisten.

2.2 Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Hecken mit mindestens 1,5 m Höhe zu pflanzen.

2.3 Maßnahmen nach 2.1 u. 2.2 sind mit dem Gartenamt der Stadt Kassel abzustimmen.

3.1 Durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit sind vorhandene, flächenhafte Baum- und Strauchgruppen, für die eine Bindung zur Erhaltung besteht, zu schützen.

3.2 Der vorhandene Bewuchs außerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist zu erhalten und zu ergänzen. Abgehender Baumbestand ist unverzüglich zu ersetzen.

3.3 Um eine Gefährdung dieses Bestandes durch Grundwasserabsenkung einzuschränken, sind innerhalb der Baugrenzen, bis zu einem Abstand von 5o m zur nördlichen Waldgrenze, nur flachgegründete Bauwerke ohne Keller zulässig.

3.4 Mit den Bauzeichnungen ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der unter dem Gesichtspunkt der Flächengliederung Art und Umfang zusätzlicher Bepflanzung darstellt.

4.o Die Führung der Wanderwege ist nicht genau fixiert. Sie kann gegenüber der Planeintragung variiert werden.

5.o Die durch den Übungsbetrieb der Hess. Landesfeuerwehrschule verursachten Lärmemissionen dürfen die nach der Vornorm DIN 18oo5 für Mischgebiete zugewiesenen Planungsrichtpegel von 6o dB(A) am Tag und von 45 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten.

5.1 Weitergehende Grenzwerte, auch anderer Belastungsarten, die in den jeweils geltenden Technischen Anweisungen und DIN-Normen Mischgebieten zugewiesen werden, sind beim Übungsbetrieb der Hess. Landesfeuerwehrschule einzuhalten.

5.2 Während ungünstiger Wetterlagen sind Übungen mit starker Rauchentwicklung zu vermeiden, wenn sie zu einer Belästigung in Wohngebieten führen können.

6.o Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Einebnung des Geländes nur stufenweise in mehreren Ebenen zulässig.

6.1 In Bereichen, für die eine Bindung zur Erhaltung von flächenhaften Baum- und Strauchgruppen festgesetzt ist, sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zugelassen.

6.2 Ausgenommen hiervon sind Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der künstlich angelegten Böschungen, Wälle, Standsohlen und Schießstände einschließlich ihrer Einbauten.

7.0 Die festgesetzten Sichtflächen an der Einmündung der Zufahrtsstraße von der Landesfeuerwehrschule und der Feuerwache in die L 3217 (Heinrich-Schütz-Allee) sind von jeglicher Bebauung, Einfriedigung von über 1,00 m, Bewuchs und Lagerung freizuhalten.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.7.1960 (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 städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)
Kassel, den 14. Januar 1975
Stadtvermessungsamt
Obervermessungsrat

Aufgestellt
Kassel, den 20. Januar 1975
Der Magistrat — Stadtrat
Planungsamt — Oberbaurat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2 (1) u. 6) des Bundesbaugesetzes am 7.4.1975
Kassel, den 8. April 1975
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 20.10.1975 bis einschließlich 21.11.1975
Kassel, den 8. Oktober 1975
Der Magistrat
Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2 (6) BBauG vom 20.10.75 bis einschließlich 21.11.1975
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 41 vom 10.10.1975
Kassel, den 10. Oktober 1975
Planungsamt
Oberbaurat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 5.4.1976
Kassel, den 6. April 1976
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 6.5.1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -

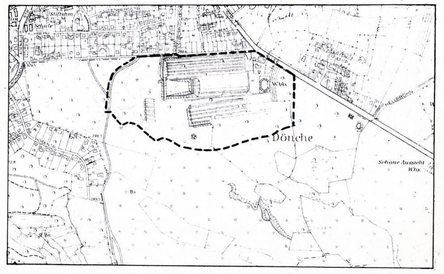
Kassel, den 6.5.1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN KASSEL

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ~~vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beanstandungslos und öffentlich bekanntzumachen~~ i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ~~auszulegen in der Zeit vom ... bis einschließlich~~.
Kassel, den 2. Juni 1977
Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung ~~sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung~~ wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 24 vom 16.6.1977
Rechtsverbindlich geworden am 16.6.1977
Kassel, den 16. Juni 1977
Der Magistrat
Stadtrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN FÜR EINEN TEILBEREICH DES ÖSTLICHEN DÖNCHEWALDES SÜDLICH DER DACHSBERG-STRASSE UND WESTLICH DER HEINRICH-SCHÜTZ-ALLEE

MASSTAB 1 : 1000

B III 44