

Stadtvermessungsamt Kassel  
 Karte im Maßstab 1:500  
 (Vergrößerung aus 1:1000)  
 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten



Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Orientierungs- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt.  
 Kassel, den 12. März 1980



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Bestand, Grenzen, Sonstiges</b>	--- Stadtgrenze	--- Gemarkungsgrenze	--- Flurgrenze	--- Flurstücksgrenze	• 123,79 Höhenpunkt
▨ Vorhandene Bebauung	▬ Zaun	▬ Mauer	▬ Kanalschacht		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	WS Kleinsiedlungsgebiet	WR Reines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet	MD Dorfgebiet	Mi Mischgebiet
	GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SW Wochenendhausgebiet	SO Sondergebiet	MK Kerngebiet
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	III Zahl der Vollgeschosse, zwingend	G Zusätzliches Garagengeschäft	0,4 Grundflächenzahl	0,7 Geschosflächenzahl
	0 Baumaßenzahl	0 Offene Bauweise	▲ Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	▲ Nur Hausgruppen bis zu einer Länge von 70 m zulässig	g Geschlossene Bauweise
	— Baulinie	— Baugrenze	— Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen		

<b>bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf</b>	▲ Schule	▲ Kindergarten	▲ Kirche	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>				
<b>Grünflächen</b>	■ Grünflächen	● Bäume zu erhalten	● Naturdenkmal ND W 7	● Bäume zu pflanzen
<b>Parkanlagen</b>	■ Parkanlage	■ Gärtnersch genutzte Flächen	■ Dauerkleingärten	■ Friedhof
<b>Versorgungsanlagen</b>	○ Umformerstation	○ Wasserbehälter		
<b>Verkehrsmittel</b>	■ Straßenverkehrsflächen	■ Straßengrenzungsline	■ Verkehrsgrün	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.</b>	○ Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.			
<b>Verkehrsmittel</b>	■ Öffentl. Parkflächen	■ Verkehrsgrün		
<b>Sichtfreifläche</b>	▬ Sichtfreifläche			

<b>Sonstige Flächennutzungen</b>	■ Wasserflächen	■ Flächen für die Landwirtschaft	■ Flächen für die Forstwirtschaft	
<b>Sonstige Festsetzungen und Darstellungen</b>	▬ Flächen für Stellplätze oder Garagen	St. Ga Stellplätze, Garagen	GSt. GSta Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschafts-Garagen	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
	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzung	— 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	— Brücke	

**Festsetzungen durch Text**

1) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 747 III, festgestelltem am 31. Okt. 1908, außer Kraft.

2) Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen, Zäune, Müllboxen etc. die Höhe von 0,80 m (gemessen von der Bürgersteighinterkante) nicht überschreiten.

3) Im Mischgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 Bau NVO - Tankstellen - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen nicht zulässig.

4) Die Traufhöhe der an der Bachstraße bzw. Drusel geplanten Gebäude darf die Höhe von 20,50 m NN nicht überschreiten. Ausnahmeweise kann eine Überschreitung dann zugelassen werden, wenn Belange des Denkmalschutzes (Denkschutz) gem. § 18 Denkmalschutzgesetz berührt werden.

5) Gem. § 118 Abs. 1 Ziff. 1 HBO werden aufgrund der Ermächtigung gem. § 9 Abs. 4 BBAuO des Hess. Ministers des Innern vom 28. Jan. 1977 folgende Festsetzungen getroffen:

a) Die Neubauten müssen sich bezgl. Dachneigung, Form u. Außenmaterial den in der näheren Umgebung eines Bauvorhabens vorhandenen Gebäuden anpassen. Insbesondere sollen die für das Gebiet typischen Zwergebel an den Kirchturm der Bachstr. u. der Lange Str. zugewandten Straßenseiten verwendet werden.

b) Verkleiden oder Verputzen der Holzteile von Fachwerkhäusern ist von der Genehmigung ausgeschlossen. Z. Zt. verkleidete oder verputzte Holzteile von Fachwerkhäusern sind bei Renovierungsarbeiten freizulegen und zum Schutz vor Fäulnis und Insektenbefall mit offenporigem Anstrich zu versehen.

c) Die Fensterflächen von Fachwerkhäusern müssen gegliedert werden.

d) Es dürfen nur aufgedoppelte Holztüren verwendet werden.

6) Gem. § 21a Abs. 2 BauNVO sind Flächenanteile der festgesetzten Gemeinschaftsanlagen auf Baugrundstücke anrechenbar, wenn dies nach landesrechtlichen oder anderen Regelungen unbedenklich ist.

7) Ausnahmeweise ist die Überschreitung der Baugrenzen in dem Teil des Geltungsbereiches zulässig, in dem die Höchstgrenze der Grundflächenzahl 0,5 und der Geschosflächenzahl 1,6 beträgt, wenn diese Werte nicht überschritten und nachbarliche Belange nicht berührt werden.

8) Die mit dem Gehrecht G3 belastete Fläche ist in ihrer vollen Breite durch die Obergeschosse überbaubar.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14. 7. 1977 (GVBl. I S. 319)  
 Planzeicherverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21)  
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28. 3. 1977 (GVBl. S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden statistischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 24. April 1979

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 11. 6. 1979 Kassel, den 29. Juni 1979

Hat öffentlich ausgetreten gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAuG vom 11. 6. 1979 bis einschließlich 10. 8. 1979 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 26 vom 29. 6. 1979 Kassel, den 13. August 1979

Genehmigungsvermerk

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 2. Juni 1980  
 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (0-)

Kassel, den 2. Juni 1980

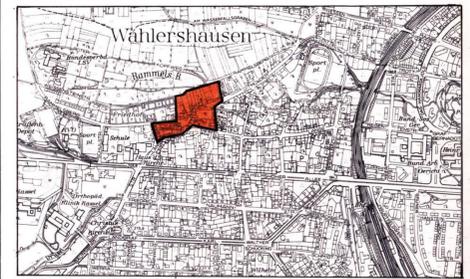
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
 Im Auftrag

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 30. Juni 1980

Der Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 27 vom 04. 07. 1980 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 4. Juli 1980



**STADT KASSEL**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**BACHSTRASSE**

M. 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m

**B III 46**