



Stadterweiterungsamt Kassel  
Karte im Maßstab 1 : 1000  
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand, Grenzen, Sonstiges**

- vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 123,79 Höhenpunkt

**Art der baulichen Nutzung**

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wohnendachhausgebiet
MD	Dortgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet		
MK	Keinigebiet		

**Maß der baulichen Nutzung**

- ZB III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garagengeschöß
- 04 Grundflächenzahl
- 00 Geschosflächenzahl
- 01 Baumassenzahl
- 0 Offene Bauweise
- 0 Nur Einzel- oder Doppelhauser zulässig
- 0 Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise
- Baumasse
- Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen
- TU Talseitiges Untergeschöß
- N Nebenanlagen

**bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**

- Schule
- Kindergarten
- Kirche
- Grünflächen
- Parkanlage
- Gartennisch genutzte Flächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfeld
- Grundanlagen
- Versorgungsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
- Verkehrsmitteln
- Strassenverkehrsflächen
- Offener Parkflächen
- Verkehrsgrün
- Hohenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 u. NN
- Zutrittsverbot

**Sonstige Flächenutzungen**

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St. Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- TGa OTGa Teilgaragen, Gemeinschafts-Teilgaragen
- WP Waschplatz
- 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
- Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen
- Biotop - Schutzgebiet

**Festsetzungen durch Text**

- Innenhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/47 (Dönche-Schöne Aussicht, vom 14.11.1970 aufgehoben).
- Gebiete mit besonderer Bauweise
  - In den Gebieten mit der Festsetzung WR-b-II sind zulässig: Abweichend von der offenen Bauweise Hausgruppen mit Vor-, Rück- und Höhenprüngen auf der Grundstücksgrenze im gesamten überbaubaren Bereich, so daß gegenüber verteilte Reihenhäuser auch ohne deckungsgleichen Anbau entstehen. In den nicht überbaubaren Flächen bis zur Straßenbegrenzungslinie sind nur offene Überdachte Kfz-Stellplätze sowie Wände bis zu 1 m Höhe zur Einrahmung eines Wirtschaftshofes, von Abstellflächen, Müllboxen etc. im Abstand von mind. 50 cm von der Grundstücksgrenze zulässig, wobei die Wandhöhe an der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 60 % der Grundstückstiefe, höchstens aber 5 m betragen darf und der seitliche Einblick vom Kfz-Stellplatz in die öffentliche Verkehrsfläche nicht behindert werden darf.
  - In den Gebieten mit der Festsetzung WR-b-I ist einseitige Überbauung zulässig. Die Breite der Baukörper darf 50 % der Grundstückstiefe nicht überschreiten.
  - In den Gebieten mit der Festsetzung WR-b-I und WR-b-II sind zulässig: Besten-, Mittel-, Ketten- und Gartenhäuser; an den Grundstücksgrenzen Vor-, Rück- und Höhenprünge im gesamten überbaubaren Bereich.
- Nebenanlagen
  - In den mit "N" (Nebenanlagen) gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen auf der Grundstücksgrenze zulässig.
  - Falls Vollgeschosse teilweise unter Geländeoberfläche liegen, kann in den Gebieten mit der Festsetzung "TU" (talseitiges Untergeschöß) die Geschoszahl um 1 Geschöß erhöht werden.
- Geschoszahl
  - In Gebieten, für die 2 zugeordnet festgesetzt ist, dürfen Teile der Gebäude ausnahmsweise ein Geschöß Geschoszahl haben, wenn die beabsichtigte einseitige Gestalt nicht beeinträchtigt wird.
- Müllbehälterstandplätze
  - Müllbehälterstandplätze sind so anzulegen, daß der Transportweg vom Müllbehälterstandplatz zum Müllwegnahmestellplatz eben, befestigt, abseitiger, frei von Stufen und Kanten sowie nicht länger als 15 m ist.
- Kfz-Stellplätze
  - Die Sicht von offenen Kfz-Stellplätzen auf die öffentliche Verkehrsfläche darf nicht behindert werden. Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen öffentlichen Flächen ist auf Stellplätzen oder Pflanzinseln jeweils für 4 - 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen oder zu unterhalten.
- Garagen
  - Die zulässige Geschosfläche kann ausnahmsweise um die Fläche von unterhalb der Geländeoberfläche hergestellten Stellplätzen erhöht werden, wenn diese innerhalb der überbaubaren oder für Tiefgaragen festgesetzten Fläche liegen. In Gebieten mit geschlossener Bauweise und mehr als 2 Geschossen ist es zulässig, Garagenflächen im Erdgeschoss nicht auf die Geschosfläche aufzurechnen.

**Hinweise:**  
Für die Verkehrsflächen u. Profile der Heinrich-Schütz-Allee gilt der Rahmen des Planfeststellungsverfahrens (Beschl. v. 20.05.76).  
In dem durch Planzeichen L gekennzeichneten Teil des Planungsbereiches ist die VO zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Kassel (Landschaftsschutz VO) vom 08.11.1976, in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.  
Im Landschaftsschutzgebiet, insbesondere in den dargestellten Biotop-Schutzgebieten sind Maßnahmen nach Maßgabe eines aufzustellenden Ordnungsplanes gem. § 3 Abs. 5 u. § 8 Hess. Landschaftspflegegesetz durchzuführen.  
Die besonderen Auflagen aus den Baugrundgutachten sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten (Gutachten v. 19.02.1979 und 24.08.1979).

**Rechtsgrundlagen:**  
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
Bauordnungsverordnung (BauNO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. S. 319)  
Planzonenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21)  
Verordnung über die Aufnahme von auf Landschaft beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Nenn-St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 27. März 1979

Stadterweiterungsamt  
Kassel, den 11. Juni 1981

Der Magistrat  
Stadtrat

Die Stadterordnetenversammlung  
Stadterordnetenvorsteher

Die gemäß Beschl. der Stadterordnetenversammlung vom 24.8.1981 durchgeführte Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr. III/47 ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.  
Kassel, den 30. September 1981

Der Magistrat  
Oberbürgermeister

Die nach § 13 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), durchgeführte Änderung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes Nr. III/47 wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 256 vom 4.11.1981.  
Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/47 ist damit rechtsverbindlich geworden.  
Kassel, den 4. November 1981

Der Magistrat  
Stadtrat

Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs- und Beschlüßmerkmale mit dem Original wird bescheinigt  
Kassel, den 5. November 1981

Der Magistrat  
Baubürgermeister

# STADT KASSEL

## BEBAUUNGSPLAN DÖNCHE SCHÖNE AUSSICHT TEILBEREICH A (1. ÄNDERUNG)

MASSTAB 1:1000

### B III 47