



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Kanalschacht
- Flurgrenze
- Zaun
- Flurstücksgrenze
- Höhenpunkt u. N.N.

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiet
- GEem Gewerbegebiet emissionsarm
- GI Industriegebiet
- Glem Industriegebiet emissionsarm
- SOw Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
- SO Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- III Baumassenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-v Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- III-v Zahl der Vollgeschosse zwingend
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- OK Oberkante (Höhenangaben in m über Bezugspunkt)

Bauweise - Baulinien, Baugrenzen

- a Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- b Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text)
- Baulinie
- Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Höhenlage der Verkehrsflächen z.B. 110,00 u. NN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen

- öffentlich
- privat
- Parkanlage
- Grünanlagen z.B. Gärten
- Sportanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten
- Grabeland
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- z.B. Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- z.B. Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- z.B. Bäume
- Sträucher
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 Abs. 1 BBauG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Sonstige Planzeichen

- St Stellplätze
- Ga Garagen
- 10a Tiefgaragen
- Spielplatz
- OSI Gemeinschaftsstellplätze
- OGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- beschränkte Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Flächen für Aufschüttungen
- Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Höhenlage bei Festsetzungen-Oberkante
- Höhenlage bei Festsetzungen-Unterkante
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- s. F.d.T. siehe Festsetzung durch Text

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/47 Dönche-Schöne Aussicht vom 14.11.1980 aufgehoben.
- Gebiete mit besonderer Bauweise
In den Gebieten mit der Festsetzung WR-b-1 ist einseitige Grenzbebauung zulässig. Die Breite der Baukörper darf 50 % der Grundstücksbreite nicht überschreiten.
- Talsseitiges Untergeschoß
Falls Vollgeschosse teilweise unter Geländeoberfläche liegen, kann in den Gebieten mit der Festsetzung 'TU' (talsseitiges Untergeschoß) die Geschößzahl des I. Geschosses erhöht werden.
- Ausnahmeweise kann die Festsetzung "Baulinie" bei eingeschossigen Neubauten auf der Grundstücksgrenze durch den Bau von Pergolen erfüllt werden.
- Ausnahmeweise ist die Überschreitung der GRZ von 0,4 um 25 % zulässig, wenn die GFZ von 0,8 eingehalten wird.
- Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und an der dafür vorgesehenen mit N gekennzeichneten Standorten errichtet werden.
- Pflanzbindung
Zur Verstärkung der Wirkung der freigehaltenen Grünfläche sind auf den Flächen mit Pflanzbindung (Pfb) nur Pflanzen zulässig, die nicht höher als 10m werden. Völlig ausgeschlossen sind Nadelgehölze.
- Müllbehälterstandplätze
Müllbehälterstandplätze sind so anzulegen, daß der Transportweg vom Müllbehälterstandplatz zum Müllwaghalterplatz eben, befestigt, gleitstufenfrei, frei von Stufen und Kanten sowie nicht länger als 15 m ist.

Hinweise:
In dem durch Planzeichen (L) gekennzeichneten Teil des Plangebietes 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 Biotopschutzgebieten sind Maßnahmen nach Maßgabe eines aufzustellenden Grünordnungsplanes gem. § 3 Abs. 5 und § 8 Hess. Landschaftspflegegesetz durchzuführen.
Die besonderen Auflagen aus den Baugrubentafeln sind im Baugenehmigungsverfahren zu besichtigen (Gutachten v. 19.02.1979 und 24.08.1979).
Die mit Leitungsrecht (L) gekennzeichneten Flächen dürfen nur entsprechend den Auflagen des Leitungsträgers genutzt werden.

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
Bauutzungsverordnung (BauV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Hessische Gemeindeordnung (HG) in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. I S. 66)
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (VermSt. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.)

Aufgestellt:

Kassel, den 13.6.1983

Stadtvermessungsamt
Vermessungsamt

Der Magistrat
Stadtrat

Kassel, den 13.6.1983

Planungsamt
Baudirektor

Die Änderung der Fassung zum öffentlichen Bebauungsplanes Nr. III/47 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), ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 26.9.1983 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen worden.

Kassel, den 14. Oktober 1983

Die Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die gemäß Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.9.1983 durchgeführte Änderung des Teilbereiches B 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), ortsbüchlich bekanntzumachen.

Kassel, den 18. Oktober 1983

Der Magistrat
Stadtrat

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 B des Bebauungsplanes Nr. III/47 wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 256 vom 3.11.1983. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/47 ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 3. November 1983

Der Magistrat
Stadtrat

TEILBEREICH B
TEILBEREICH A

STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN DÖNCHESCHÖNE AUSSICHT TEILBEREICH B HANGKANTE (1.ÄNDERUNG)

M 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m

III / 47