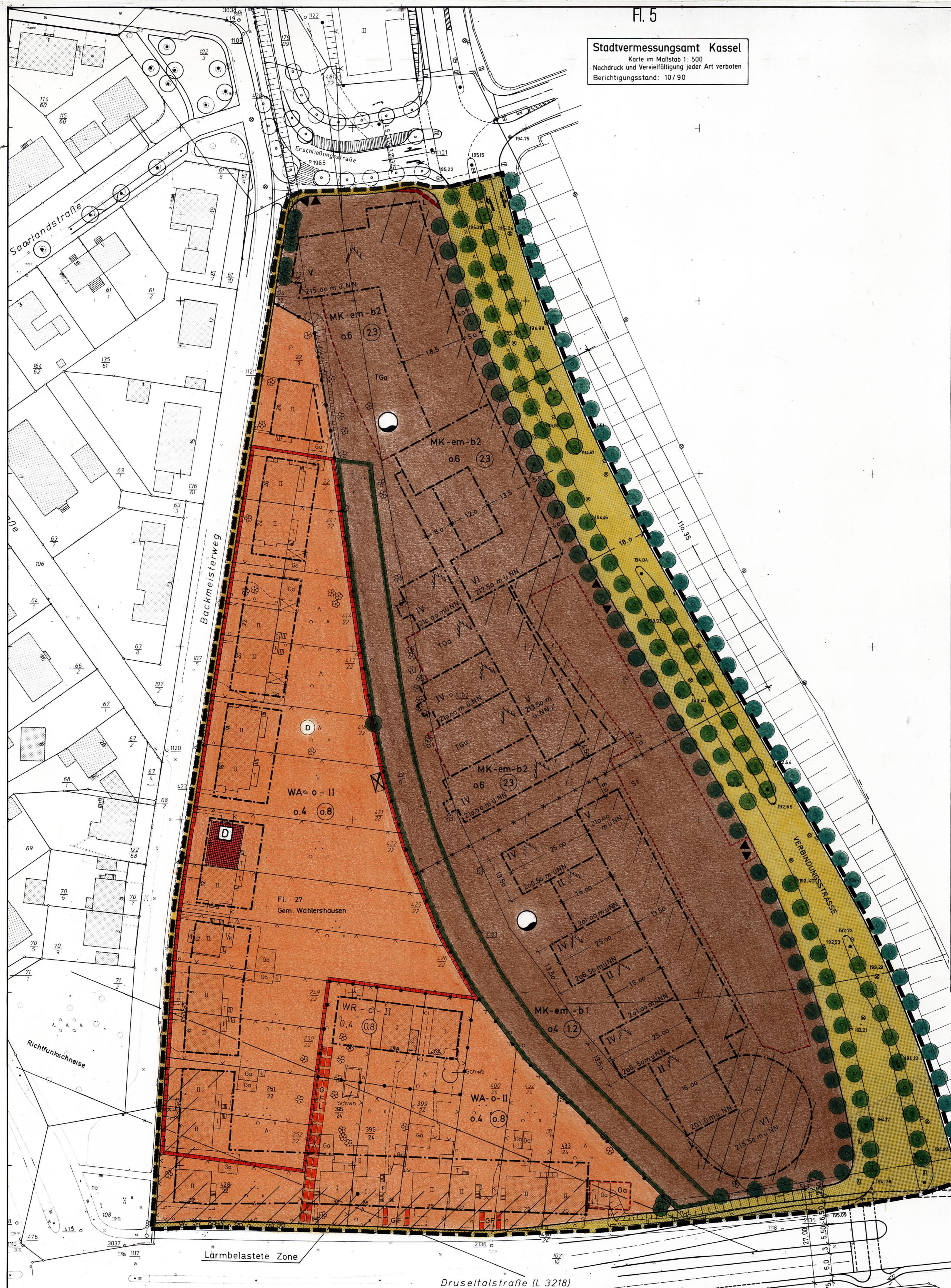


Stadtvermessungsamt Kassel
Karte im Maßstab 1:500
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten
Berichtungsstand: 10/90



- Festsetzungen durch Text**
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes III/16, rechtsverbindlich seit 12.06.1971, Teile des Bebauungsplanes Nr. 3 West Teil B i. M. 1:5000, rechtsverbindlich seit 14.12.1982, sowie Teile des Fluchtlinienplanes Nr. 1167, festgestellt am 21.06.1922, aufgehoben.
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Im Kerngebiet emissionsarm (MKem) sind folgende gemäß § 7 BauNutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässige Nutzungen im Zusammenhang mit § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe im MKem b1 ab 800 qm und MKem b2 ab 800 qm
 - Parkhäuser
 - Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen
 - Spielhallen und Vergnügungsstätten
 - Die Gestaltung der im MKem zulässigen Gebäude muß in Farbe und Form auf die im Nahbereich (Bahnhof Wilhelmshöhe) vorhandenen Bauten abgestimmt sein. Es sollen mitteltonige Farben verwendet werden. Weder überstrahlende noch dunkle Fassaden sind zulässig (§ 118 Hessische Bauordnung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB).
 - Im Reinen Wohngebiet (WR) sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
 - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
 - Die im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Dachformen müssen den überwiegend vorhandenen Satteldächern gleichen.
 - Stellplätze

Oberirdische Stellplätze sind nur auf den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die Anzahl der Stellplätze im Baugebiet MKem b1 darf nicht mehr als 139 und im Baugebiet MKem b2 nicht mehr als 240 betragen. Werden entsprechend der geplanten Nutzung im Zusammenhang mit der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Kassel mehr Stellplätze erforderlich als zulässig, so sind diese abzulösen.
 - Immissionsschutz
 - Verbrennungsanlagen für Öl und feste Brennstoffe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Anlagen, die unter der Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen fallen, unzulässig (§ 9 (5) Ziffer 1 - 3 Baugesetzbuch (Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen getroffen werden sollen)).
 - In Gebäuden, die innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten lärmbelasteten Zone errichtet werden, müssen bauliche Vorkehrungen getroffen werden, die den zu erwartenden Lärmpegel in den Innenräumen unter die zulässigen Höchstwerte senken (z. B. Lärmschutzfenster).
 - Grünplanerische Festsetzungen
 - Auf den rückwärtigen Freiflächen sind Regenrückhaltebecken und Versickerungseinrichtungen anzulegen, die einen Überlaufanschluß an die städtische Kanalisation haben können. (Regenwasserkanal in der Verbindungsstraße)
 - Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft hat die Aufgabe des Biotopschutzes und einer Pufferzone zwischen geplanten Gebäuden im Kerngebiet und den Wohngebieten.

Als Ersatz für die zerstörte Vegetation ist eine Baumhecke zu pflanzen, die mindestens 5,0 m breit sein soll. An diese Hecke soll sich eine Sukzessionsfläche in östlicher Richtung anschließen.
 - Freiflächen im MKem (außerhalb der Fläche nach Punkt 5.2 der Festsetzungen durch Text) sind zu 20 % dauerhaft zu begrünen und zu erhalten.
 - Auf den Freiflächen und auf den mit St (Stellplätze) gekennzeichneten Flächen ist die Pflanzung mittelkroniger Bäume vorzuziehen. Abgängige Bäume sind durch Laubbäume zu ersetzen. Die Stellplatzflächen müssen einen Vegetationsanteil von 15 % haben. Je 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen (Baumscheiben mind. 4 m²).
 - Die Oberflächen im Bereich der Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.
 - Dächer von Tiefgaragen (TGA) sind intensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 0,70 m).
 - Dächer von eingeschossigen Bauteilen sind intensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 0,40 m).
 - Dächer von 1-4 geschossigen Bauteilen sind intensiv zu begrünen (Substrathöhe mindestens 0,05 m - 0,10 m).
 - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen, sofern sie nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchzuführen sind, entsprechend Punkt 5.4 der Begründung auf den im Landschaftsplan vorgesehenen Flächen vorgenommen werden, sofern übergordnete Festsetzungen nicht entgegenstehen!

Gemäß der im Rahmen des Anzeigeverfahrens ergangenen Verfügung des Regierungspräsidiums Kassel vom 23.12.1993 ist die Streichung der Ziffer 5.6 der Festsetzungen durch Text am 13.6.1994 mit Beitrittsbeschluss von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen worden.

Kassel, den 16. Juni 1994
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 16.3.1992 bis einschließlich 17.4.1992

Kassel, den 10. März 1992
Der Magistrat
Bürgermeister

Hat erneut öffentlich auslegen gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 16.3.1992 bis einschließlich 17.4.1992. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 52 vom 02.3.1992.

Kassel, den 21. April 1992
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Technischer Angestellter

Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungen-, Offenlegungs- und Beschlüßvermerke mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 15. September 1993
Technischer Angestellter

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 16.9.1991 bis einschließlich 18.10.1991.

Kassel, den 09. September 1991
Der Magistrat
Stadtrat

Hat erneut öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 16.9.1991 bis einschließlich 18.10.1991. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 206 vom 05.9.1991.

Kassel, den 23. Oktober 1991
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Bauberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES

- Vorhandene Bebauung
- Zaun
- Mauer
- Böschung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Kanaldeckel
- vorhand. Baum

FESTSETZUNGEN

- MK Kerngebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- b1/b2 Besondere Bauweise
- O Offene Bauweise
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. 0.5 Geschosflächenzahl
- Baugrenze
- Dachbegrünung
- Straßenverkehrsfläche
- Lärmbelastete Zone
- Lärmschutzwand
- Unbewegliches Kulturdenkmal
- Umgebung v. Gesamtanlagen
- em emissionsarm
- z.B. 190.35 Höhenpunkt u. NN
- z.B. 209.0müNN
- z.B. 0.5 zwingend
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise u. Maß der Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für Stellplätze mit Baumpflanzgebot
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche

FESTSETZUNGEN

- Garagen
- Bäume, nachrichtliche Übernahme aus d. Planfeststellung
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Ein- / bzw. Ausfahrt
- Regenrückhaltebecken
- Umgröngung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Tiefgarage
- Höhenpunkt 196,5 m ü NN
- max. zulässige Höhe der Gebäudeteile

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Planfestgestellte Verbindungsstraße

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253).
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 1271).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (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).
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309).
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12.03.1991; zuletzt geändert am 22.04.1993.
Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210).

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

Kassel, den 31. Oktober 1990
Stadtvermessungsamt
Vermessungsleiter

Aufgestellt, 18.12.1990

Kassel, den 11. April 1991
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 27.05.1991

Kassel, den 07. Juni 1991
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 18.06.1991 bis einschließlich 19.07.1991. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 129 vom 07.06.1991.

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 22.07.1993

Kassel, den 27. Juli 1991
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Bauberrat

Kassel, den 28. Juli 1993
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Anzeigevermerk

Dies Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Aufgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 23. Dez. 1993, Az. 34. KS 41
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage

Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versahene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen.

Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 147 vom 29.6.1994. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 17. Juni 1994
Oberbürgermeister

Kassel, den 29. Juni 1994
Der Magistrat
Stadtrat

STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
BACKMEISTERWEG

M. 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m

B III 54