



- ### Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Öffentliche Grünfläche - Landschaftspark
 - Öffentliche Grünfläche - Begleitgrün
 - Private Grünfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (mit Nummer gemäß textlichen Festsetzungen)
 - Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz
 - Straßenverkehrsfäche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Fußweg
 - Baum, zu erhalten
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Mit Fahrrecht zugunsten der Kasseler Entwässerungsbetriebe belastete Fläche
- ### Nachrichtliche Übernahmen mit rechtlichen Bindungen
- Landschaftsschutzgebiet Zone I, Bestand
 - Landschaftsschutzgebiet Zone II, Bestand
 - Freihaltender Uferbereich (§ 12 Hess. Wassergesetz)
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses Regenrückhaltebecken
 - Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz
 - Versorgungsleitung unterirdisch lt. Bezeichnung
- ### Bestandsdarstellung
- Vorhandene baurechtlich genehmigte Wohngebäude
 - Fließgewässer / Gräben, Marbachsgräben
 - Flurstücksgrenze und -nummer

Festsetzungen durch Text

1. Festsetzungen für Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Die öffentliche Grünfläche - Landschaftspark - dient der Freizeit und Erholung, dem Biotop- und Artenschutz sowie der landschaftspflegerischen Nutzung.

(2) Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs soll ein 1,5 m breiter unbefestigter Fußweg unterhalten werden.

(3) Die privaten Grünflächen dienen der Erholungs- und Freizeitnutzung sowie der gärtnerischen Betätigung.

2. Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 a BauGB)

(1) Die Fläche für die Landwirtschaft dient der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung im Sinne des § 201 BauGB.

(2) Innerhalb des im Plan gekennzeichneten Bereichs soll ein 1,5 m breiter unbefestigter Fußweg unterhalten werden.

3. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

(1) Die im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 1) dargestellte Fläche (Flurstück Nr. 201) ist dem Bebauungsplangebiet Nr. III 11 v. 12.4.1973 und Nr. III 11 v. 12.4.1973 und Nr. III 11 v. 12.4.1973 zugeordnet.

(2) Die Flächen sind als Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Sonstige Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

4.1 Grünflächen

(1) Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 25 % der Grundstücksfläche als Gehölzflächen (Sträucher oder Bäume) anzulegen und zu unterhalten. Ein hochstimmiger Laub- oder Obstbaum entspricht 60 qm Gehölzfläche. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

4.2 Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

(1) Innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen - Streuobstwiese - ist ein weitgehend geschlossener Bestand aus hochstimmigen Obstbäumen vorwiegend lokaler und robuster Arten und Sorten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 1) ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen ein wiesentypischer Bewuchs mit einzelnen Gehölzelementen dauerhaft zu stabilisieren. Die Höhe der aufwachsenden Gehölzbestände soll durch gezielte Pflegemaßnahmen so gelenkt werden, daß der Ausblick vom öffentlichen Weg am Oberhang über das Tal dauerhaft erhalten bleibt.

(2) Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 2) ist durch Pflegemaßnahmen ein Vegetationsbestand aus Elementen der Feuchtwiesen, nassen Staudenfluren und Röhrichte mit einzelnen Gehölzinseln dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der aufwachsenden Gehölzbestände soll durch gezielte Pflegemaßnahmen so gelenkt werden, daß der Ausblick vom öffentlichen Weg am Oberhang über das Tal dauerhaft erhalten bleibt.

(3) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 3) sind als artreiches Dauergrünland zu unterhalten und zu bewirtschaften.

(4) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 4) sind als artreiches Dauergrünland zu unterhalten und zu bewirtschaften.

(5) Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Ziffer 5) sind als strukturelle vegetationbestimmte Flächen mit einem Gehölzanteil von etwa 25% zu unterhalten und zu pflegen.

4.4 Erschließung

(1) Der Verlauf der ausgebauten Wege ist in der Ausführungsplanung geringfügig verschiebbar, um schutzwürdigen Gehölzbestand zu erhalten.

5. Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 und (2) HBO

5.1 Allgemeines

(1) Wege sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann.

5.2 Private Grünflächen

6. Hinweise

Aufhebung bestehender Bebauungspläne

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne Nr. III 35 v. 18.1.1973, Nr. III 26 v. 27.3.1969, Nr. III 11 v. 12.4.1973 und Nr. III 11 v. 12.4.1973 aufgehoben.

Bombenrichter und Altlastenverdacht

Nach einer Luftbildauswertung im Rahmen der Planungen für die Konversion der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Kasernenareale war auch der nördliche Hangbereich und der Talboden des Marbachsgräbens während des II. Weltkrieges Bombenabwurfgebiet. Noch vorhandene Bombenblindgänger und Bodenverunreinigungen durch die Verfüllung von Bombenrichtern können nicht ausgeschlossen werden. Im Fall von entdeckten Gefahrenmaßnahmen sind die betreffenden Flächen vorher zu untersuchen.

Wege

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist die Anlage von Fußwegen möglich.

7. Nachrichtliche Übernahmen mit rechtlichen Bindungen (§ 9 (6) BauGB)

(1) Für das gesamte Bebauungsplangebiet gelten die Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel vom 17.07.2005.

(2) Die im Plan als LSG-Grenze, Bestand dargestellte Grenze stellt den Grenzverlauf zum Zeitpunkt der Bebauungsplanabstimmung dar.

(2) Der Uferbereich des Marbachsgräbens in einer Breite von 10 m gemessen von der Uferrinne untersteht dem besonderen Schutz des HWG.

(3) Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Schutzzone B2 eines Heilquellen-Schutzgebietes.

(4) Die im Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Signatur [A1] dargestellten Flächen (Flurstücke Nr. 19, 26 und 34/1) sind der Erweiterung des Westfriedhofs als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Sie sind als extensives Grünland zu bewirtschaften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21.07.2009 (BGBl. I S. 2365).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486).

Planzichenverordnung 1980 (PlanzV 80) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 26. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986).

Gez. über die Umweltschadenshaftung (UVSH) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2787), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2986).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3650), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).

Hessisches Naturschutzgesetz (HessNatSchG) vom 04. Dezember 2008 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 647, in der Fassung S. 960).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 08. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2007 (GVBl. I S. 792).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 8. September 2007 (GVBl. I S. 545), verkündet am 20. September 2007.

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Abbauung und Gießung von Spielplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Spielplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG), Kassel, 03.09.2004

Vermessung und Geoinformation
gez. Ortseben
Vermessungsamt

Aufgestellt,
Kassel, den 13.12.2004

Der Magistrat
gez. Witt
Stadtrat

Planungsamt
gez. Spitz
Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 13.12.2004

Kassel, den 03.01.2005

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadteroberbürgermeister

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 21.02.2005 bis 24.03.2005 einschließlich.

Kassel, den 03.02.2005

Der Magistrat
gez. Witt
Stadtrat

Hat öffentlich auszulegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 21.02.2005 bis 24.03.2005 einschließlich.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 34 vom 10.02.2005

Kassel, den 28.03.2005

Planungsamt
gez. Scheuch
Techn. Angestellter

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 18.12.2008 bis 19.01.2009 einschließlich.

Kassel, den 11.12.2008

Der Magistrat
gez. Witt
Stadtrat

Hat erneut öffentlich auszulegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 18.12.2008 bis 19.01.2009 einschließlich.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 285 vom 07.12.2008

Kassel, den 22.01.2007

Planungsamt
gez. Scheuch
Techn. Angestellter

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 07.02.2011.

Kassel, den 25.03.2011

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadteroberbürgermeister

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 13.12.2004

Kassel, den 03.01.2005

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadteroberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 05.09.2011

Der Magistrat
gez. Witt
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 177 vom 28.08.2011. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 27.08.2011

Der Magistrat
Stadtrat

Abfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel, den

Der Magistrat
Oberbürgermeister

STADT KASSEL

Umwelt- und Gartenamt

Bebauungsplan

Kassel Nr. III/64 "Marbachsgrünzug"
zugleich

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. III 35 v. 18.1.1973
Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. III 26 v. 27.3.1969
Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. III 11 v. 12.4.1973 und III 11 v. 12.4.1973 der Stadt Kassel

Maßstab 1 : 1000

bearbeitet im Auftrag durch:

Planungsbüro H. Grundler
Friedrich-Ebert-Straße 153, 34119 Kassel
In 0561/77004864, fx 7004865

CAD-Bearbeitung:

Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstraße 10, 34117Kassel
In 0561/778357, fx 107568

Februar 2002

Geändert: Umwelt- und Gartenamt

Februar 2010

bearbeitet: I. Könen
gezeichnet: H. Gschwendtner