



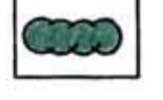




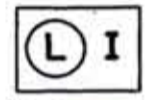

Stadtvermessungsamt Kassel  
 Karte im Maßstab 1:2000, vom 11. 2000  
 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

**Planzeichenerklärung**


**Grünflächen**

-  Private Grünflächen - Freizeitanlagen mit Kleintierhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandener einstufiger Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und § 23 Abs. 1 Nr. 3 HENatG)
-  Vorhandener mehrstufiger Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und § 23 Abs. 1 Nr. 3 HENatG)
-  Standortheimische Laubgehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Landschaftsschutzgebiet Zone I (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Landschaftsschutzgebiet Zone II (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

**Festsetzungen durch Text**

**1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**

- (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitanlagen mit Kleintierhaltung festgesetzt.
- (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 1000 m<sup>2</sup> festgesetzt, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

**2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**

- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitanlagen mit Kleintierhaltung) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

**3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB**

- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streuklosetts zulässig.
- (4) Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.
- (5) Auf je 150 m<sup>2</sup> Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

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

- (6) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (7) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).
- (10) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (11) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).
- (12) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.




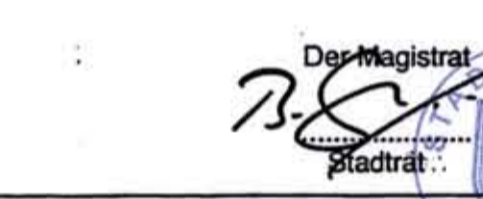

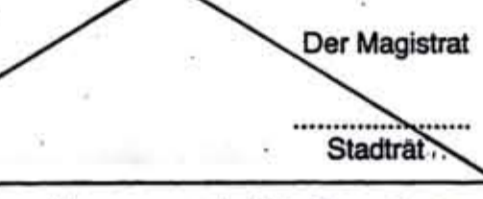
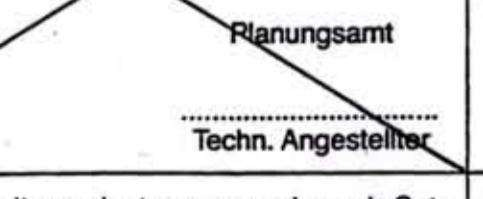
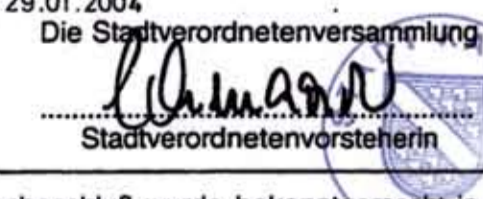

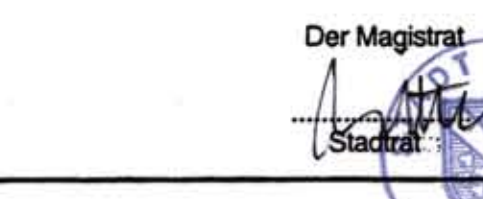
**Hinweise**

- (1) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (2) Der ein- und mehrstufige Gehölzbestand untersteht dem besonderen Schutz des § 23 HENatG. Eingriffe oder Handlungen, die zu seiner Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung führen, sind unzulässig.
- (3) Pflanzliste  
 Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:  
 Acer campestre.....Feldahorn  
 Berberis vulgaris.....Berberitze  
 Carpinus betulus.....Hainbuche  
 Cornus sanguinea.....Hartriegel  
 Corylus avellana.....Haselnuß  
 Crataegus monogyna.....Weißdorn  
 Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare.....Liguster  
 Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche  
 Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus.....Schneeball
- (4) Im Plangebiet verlaufen zur Versorgung der Wohnhäuser zwei Wasserleitungen sowie zwei 01-KV Leitungen. Diese Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

**§ 44 (2) HWG**  
 Soweit eine Grundwasserbenutzung (z.B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)  
 Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)  
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)  
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)  
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess.Verm.G.). Kassel, den 22. Juni 1999 	Aufgestellt, 23. Juni 1999 Kassel, den 25. Juni 1999 Der Magistrat  Planungsamt Techn. Angestellter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 08.05.2000 Kassel, den 09.05.2000 Die Stadtverordnetenversammlung  Stadtoberbürgermeister	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 25.11. bis einschließlich 30.12.2002 Kassel, den 05.11.2002 Der Magistrat  Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 25.11.2002 bis einschließlich 30.12.2002. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 266 vom 14.11.2002 Kassel, den 02.01.2003 Planungsamt  Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat  Stadtrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 25.11.2002 bis einschließlich 30.12.2002. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt  Techn. Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 26.01.2004 Kassel, den 29.01.2004 Die Stadtverordnetenversammlung  Stadtoberbürgermeister
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 02.02.2004 Der Magistrat  Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 61 vom 12.03.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 15.03.2004 Der Magistrat  Stadtrat

**Bebauungsplan**  
 Kassel Nr. III 6-11  
 Arrondierungsgebiet Konrad-Adenauer-Straße

Auftraggeber:  
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt

Entwurf

Maßstab 1 : 2000

März 1999

PROJEKT BÜRO  
 STADTLANDSCHAFT  
 Luisenplatz 3, 34119 Kassel  
 fon 0561-77 93 52, fax 0561-10 71 38