

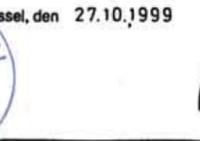
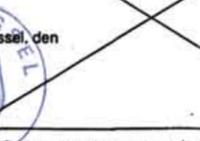
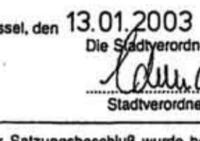
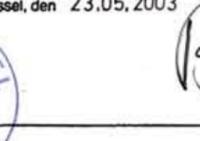
# Bebauungsplan

## Kassel Nr. III 7-9 Helleböhnweg

Magistrat der Stadt Kassel  
Umwelt- und Gartenamt  
1998

### 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)  
 Planzeichenverordnung 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 18.12.1998  Stadtvermessungsamt Vermessungsdezernent	Aufgestellt, Kassel, den 18.12.1998  Der Magistrat Stadträtin  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 30.08.1999 Kassel, den 22.09.1999  Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 15.11.99 bis einschließlich 17.12.99 Kassel, den 27.10.1999  Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 15.11.1999 bis einschließlich 17.12.1999 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 258 vom 04.11.1999 Kassel, den 20.12.1999  Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den  Der Magistrat Stadträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den  Planungsamt Techn. Angestellter	Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 09.12.2002 Kassel, den 13.01.2003  Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 24.03.2003  Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.119 vom 23.05.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 23.05.2003  Der Magistrat Stadtrat

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

- Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig. ausschließlich

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

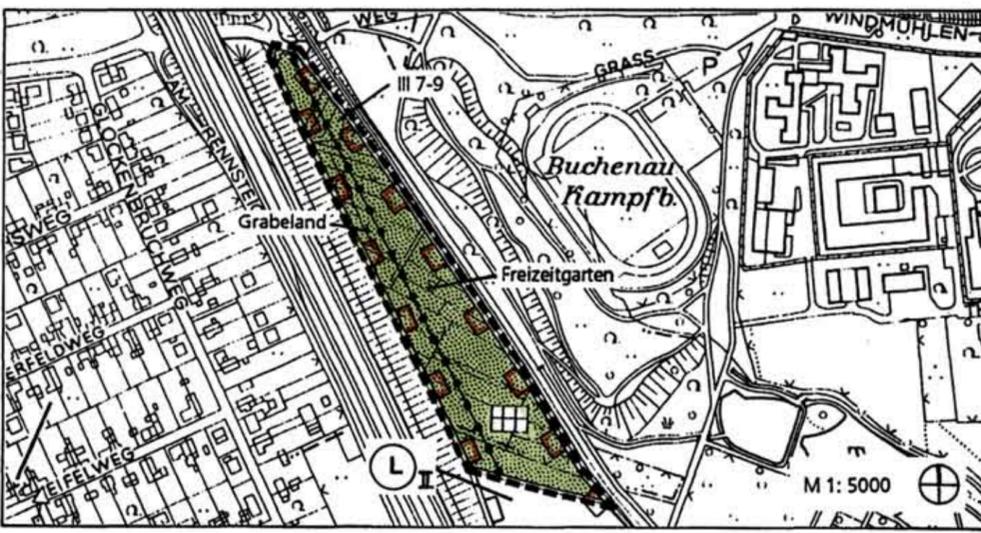
- Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- 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.
- 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).

### Hinweise

- Bei der Ausweisung von Freizeitgärten in der Nähe von Bahnanlagen muß mit höheren Immissionen gerechnet werden. Die Deutsche Bahn AG übernimmt keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen wegen ungeeigneter Zuordnung von Flächen bzw. unzureichender Schutzmaßnahmen werden zurückgewiesen.
- Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- Pflanzliste:  
 Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:  
 Acer campestre.....Feldahorn  
 Carpinus betulus.....Hainbuche  
 Cornus sanguinea.....Hartriegel  
 Corylus avellana.....Haselnuß  
 Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare.....Liguster  
 Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche  
 Prunus serotina.....Traubenkirsche  
 Rosa canina.....Wildrose  
 Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus.....Schneeball

### Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete

- Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
- Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
- In kampfmittelbelasteten Gebieten ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. BauGB).



### Planzeichenerklärung

-  Private Grünflächen
-  Landschaftsschutzgebiet Zone II
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Festsetzungen durch Text

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

- Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten und im Bereich der Westtangente als Grabeland festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 250 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

- Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- In den Freizeitgärten dürfen pro Gartenparzelle mit einer Größe unter 400 m<sup>2</sup> sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 18 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. In den Freizeitgärten dürfen pro Gartenparzelle mit einer Größe über 400 m<sup>2</sup> sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Im Grabeland dürfen pro Gartenparzelle sämtlich Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- 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.