

# KASSEL

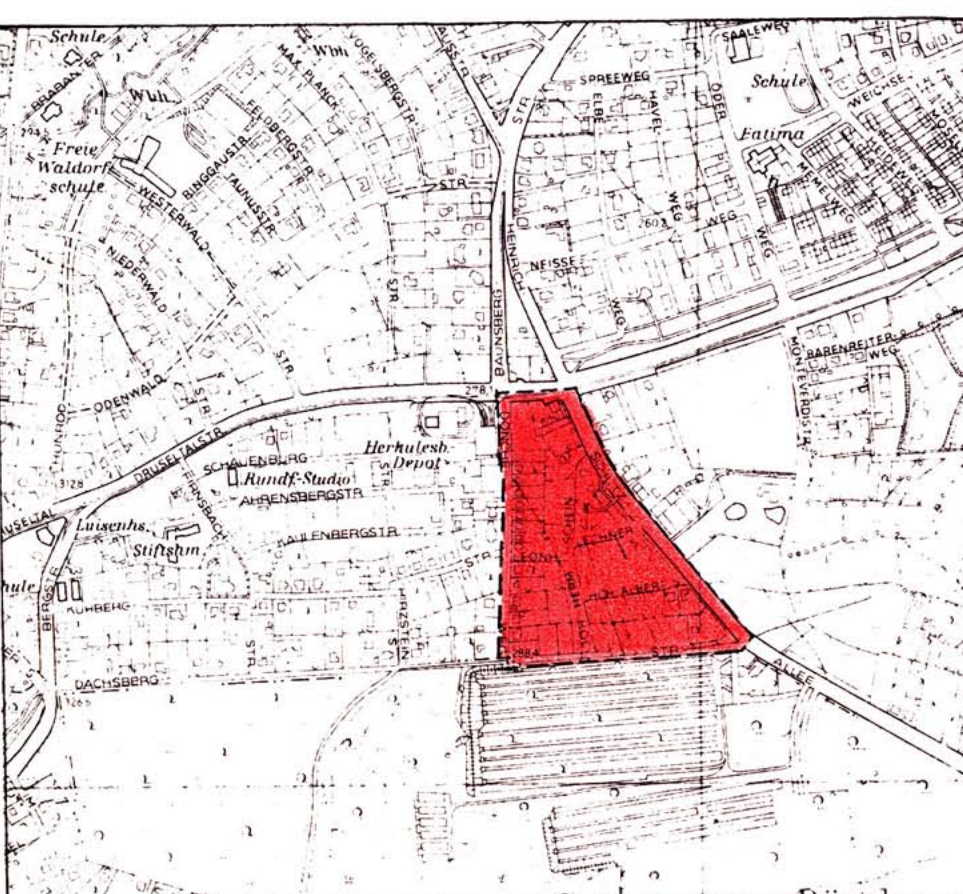
**B III 9**

MASSSTAB 1:1000  
0 10 20 40 60 80 100 m

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DRUSELTALSTR. / HEINRICH-SCHÜTZ-ALLEE / DACHSBERGSTR. U. DÖNCHEWEG

Der Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1:5000 vom 31. Juli 1970 wird hierdurch, soweit er entgegenstehende Festsetzungen enthält, geändert.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)  
2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAU VOM 20.6.1961 (GBl. S. 86)  
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GBl. S. 103)



ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000

Dieser Plan hat in der Zeit vom 18.8.1969 bis einschließlich 19.9.1969 erneut öffentlich ausgeteilt  
Kassel, den 31. März 1970



Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2.2.1970  
Kassel, den 6. Februar 1970



Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 18.8.1969 bis einschließlich 19.9.1969. Bekanntgegeben in Kassel  
Wochenblatt Nr. 32 vom 8.8.1969  
Kassel, den 13. August 1969



Gemarkung Niederzwehren  
Flur 1<sup>a</sup>

Gemarkung Wahlershausen

Flur 10

Flur 11

Flur 30

Flur 14

Flur 12

Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-,  
Offenlegungs- und Beschießvermerke mit dem Original wird bescheinigt  
Kassel, den 22. Dezember 1970



| Bestand<br>Gebäude, Grenzen, Sonstiges  | Art der baulichen Nutzung   | Maß der baulichen Nutzung<br>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen   | Anlagen für den Gemeinbedarf<br>Verkehrsmitteln   | Versorgungsanlagen und dergleichen<br>Grundflächen   | Sonstige Flächenutzungen  | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen   | Kennzeichnungen<br>Nachrichtliche Übernahmen   | Ergänzende Festsetzungen   |
|---|---|--|---|--|---|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Bebauung</li> <li>Stadtgrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Höhenpunkt</li> <li>Zaun</li> <li>Mauer</li> <li>Kanalschacht</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenendhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>z B III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze</li> <li>z B IIII Zahl der Vollgeschosse, zwingend</li> <li>z B G Zusätzliches Garagengeschöß</li> <li>z B 0,4 Grundflächenzahl</li> <li>z B 0,5 Geschöffflächenzahl</li> <li>z B 30 Baumassenzahl</li> <li>o Offene Bauweise</li> <li>o Nur Einzel- oder Doppelhauser zulässig</li> <li>o Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>o Geschlossene Bauweise</li> <li>Baylinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundstück für den Gemeinbedarf</li> <li>Schule</li> <li>Kirche</li> <li>Kindergarten</li> <li>Jugendheim</li> <li>Post</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Schutzraum</li> <li>Verwaltungsgebäude</li> <li>Hallenbad</li> <li>Theater</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Autobahnen, auto-bahnähnliche Str.</li> <li>Öffentliche Parkflächen</li> <li>Straßenbegrenzungslinien</li> <li>Verkehrsgrün</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen und dgl.</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Umformstation</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Multibeseitigungsanlage</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Brunnen</li> <li>Klaranlage</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerklingarten</li> <li>Gartenbauwirtschaftliche Flächen</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Badeplatz</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u Hauptabwasserleitungen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserrflächen</li> <li>Flächen für die Wasserwirtschaft</li> <li>Flächen für Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Stellplätze oder Garagen</li> <li>Stellplätze, Garagen</li> <li>Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen</li> <li>Waschplatz</li> <li>Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§9 Abs 1 Nr 1 Buchstabe h BBAUG)</li> <li>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs 1 Nr 2 BBAUG)</li> <li>Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße</li> <li>Grenze unterschiedlicher Höhenentwicklung</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs 1 Nr 14 BBAUG)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</li> <li>Wasserschutzgebiet</li> <li>Quellschutzgebiet</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>SAN Sanierungsgebiet</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> <li>Empfohlene Flurstücksgrenze</li> </ul>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Festsetzungen der §§ 3 - 5, 7, 9, 10-14, 17 und 18 des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 vom 31. Juli 1970 werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</li> <li>Die Bebauungstiefe für Vordergebäude gem. § 10, Abs. 1 Nr. 3 des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 vom 31. Juli 1970 wird im Bebauungsplan abweichend mit 4,25m festgesetzt.</li> <li>Die Breite der rückwärtigen Grenzfreesflächen gem. § 10, Abs. 1, Nr. 7 des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 vom 31. Juli 1970 wird im Bebauungsplan abweichend mit 4,25m festgesetzt.</li> <li>Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten. Sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der Überbauungen Grundstückeflächen zulässig.</li> <li>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Druseltalstraße und Heinrich-Schütz-Allee anbaufrei. Direkte Grundstückszufahrten von diesen und Grundstücksausfahrten auf diese Straßen sind nicht zulässig.</li> <li>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 17) BBAUG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne<br/>Nr. 722 (Heinrich-Schütz-Allee) vom 14.4.1968<br/>Nr. 950 (Druseltalstraße) vom 11.11.1973<br/>Nr. 1046 (Döncheweg) vom 26.9.1976 aufgehoben.</li> <li>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Wohnhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.</li> </ol> <p>Hinweis:<br/>Festsetzungen, die sich auf den Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 31. Juli 1970 beziehen, entfallen ersatzlos. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.1978 aufgehoben.</p> |
| <p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm St nach § 8 Nr 3 Kat Ges.) Stand Oktober 1967<br/>Kassel, den 13. November 1968<br/>Stadtvermessungsamt</p> | <p>Aufgestellt<br/>Kassel, den 13. Dezember 1968<br/>Der Magistrat<br/>Stadtvermessungsamt<br/>Stadt, Baudirektor</p>   | <p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20.1.1969<br/>Kassel, den 5. Februar 1969<br/>Stadtverordnetenversammlung<br/>Stadtverordnetenvorsteher</p>   | <p>Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 24.2.1969 bis einschließlich 24.3.1969. Bekanntgegeben in Kassel<br/>Wochenblatt Nr. 7 vom 14.2.1969<br/>Kassel, den 27. März 1969<br/>Magistrat<br/>Stadtverordnetenvorsteher</p>  | <p>Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26.1969<br/>Kassel, den 23. Juni 1969<br/>Magistrat<br/>Stadtverordnetenvorsteher</p>   | <p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde<br/><b>Genehmigt</b><br/>Kassel, den 6. Mai 1971<br/>Regierungspräsident<br/>i. A.<br/>Oberbürgermeister</p>  | <p>Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auslegen in der Zeit vom 14.6.1971 bis einschließlich 15.7.1971<br/>Kassel, den 1. Juni 1971<br/>Der Magistrat<br/>Oberbürgermeister</p>  | <p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kassel Wochenblatt Nr. 22 vom 4.6.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden<br/>Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14.6.1971 bis einschließlich 15.7.1971 öffentlich ausgeteilt<br/>Der Bebauungsplan ist am 16.7.1971 rechtsverbindlich geworden<br/>Kassel, den 16. Juli 1971<br/>Der Magistrat<br/>Stadtverordnetenvorsteher</p> | <p>Dipl. Ing. E. Reich<br/>K.P. Hartmann</p>   |