



Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlüßvermerke mit dem Original wird bescheinigt.
Kassel, den 7. April 1987
STADT KASSEL
Bauberrat

Gesamthochschule Kassel

Gem. Wehlheiden

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Kanal
- Flurgrenze
- Zaun
- Flurstücksgrenze
- 137,00 Höhenpunkt 0. N.N.

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiet
- GEem Gewerbegebiet emissionsarm
- GI Industriegebiet
- GIem Industriegebiet emissionsarm
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
- SO Hochschule

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. Geschosflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl 0,2
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- III-v Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- TH Trauthöhe
- OK Oberkante

Bauweise - Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- b Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text)
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- bzw. Ausfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen
- BF Befahrbarer Fußweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsgrün
- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Höhenlage der Verkehrsflächen z.B. 110,000 N.N.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Gas
- Ablagerung
- Wasser

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Grünflächen

öffentlich

- Parkanlage
- Grünanlage
- Sportplatz
- Spielfeld
- Friedhof
- Dauerkleingärten

privat

- Grünanlagen z.B. Gärten
- Grabeland
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- z.B. Überschwemmungsgebiet
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- z.B. Bäume
- z.B. Bäume
- z.B. Bäume
- Naturschutzgebiet
- Landerschuttschutzgebiet
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 f. Abs. 1 BBAUG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Toa Tiefgaragen
- Spielfeld
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GCa Gemeinschaftsgaragen
- GTCa Gemeinschaftstiefgaragen
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
- Mit Geh-, Fahr- und Lei Transportmitteln zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- s.F.d.T. siehe Festsetzung durch Text

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innere des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 BBAUG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne 335 festgestellt am 17.06.1902 Ka 67 festgestellt am 04.04.1960 Ka 75 festgestellt am 21.11.1961 aufgehoben.
- Das Mischgebiet wird nach § 1(4) BauNVO in die Bereiche I und 2 gegliedert. Ihre Abgrenzung voneinander wird durch * gekennzeichnet. Im Mischgebiet Bereich 2 sind nach § 1(5) BauNVO Wohnnutzungen nicht zulässig.
- Für die im Interesse des Denkmalschutzes erhaltenswerten Gebäude Ziegelstraße 18, 28 und 30 werden die in den §§ 7 und 8 HBO vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen gemäß § 118 (1) 6 HBO allgemein auf 1/2 verringert. Die o.g. Maße können für seitliche Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen im Zuge der vorhandenen Gebäudeflücht entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze auf 1/10 verringert werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
- Die Dächer bei Neubauten in den Bereichen Schönfelder Straße, Ziegelstraße und Gräfe Straße sind als Satteldächer mit einer der bestehenden Nachbarbebauung angepaßten Neigung auszuführen.

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 2.2.96 (BGBl. I S. 265)
BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 31.12.1986 (BGBl. I S. 2655)
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. S. 102)

PLANUNTERLAGEN HERGESTELLT NACH DEM UNTER ZUGRUNDLEGUNG DER FLURKARTE ENTSTEHENDEN STÄDTISCHEN KARTENWERK DURCH DAS STADTVERMESSUNGSAMT. (VERM.ST. NACH § 8 ABS. 1 NR. 3 KAT. GES.)

Kassel, den 12. Juli 1985
i.v. Stadtvermessungsamt
Vermessungsamt
Kassel, den 12. Juli 1985
Der Magistrat
Kassel, den 12. Juli 1985
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenversammlung
Kassel, den 12. Juli 1985
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBAUG vom 29.7.1985 bis einschließlich 30.8.1985
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 8.7.1985
Kassel, den 12. Juli 1985
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBAUG am 16.3.1987
Kassel, den 12. Juli 1985
Planungsamt
Bauberrat
Kassel, den 12. Juli 1985
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenversammlung

GENEHMIGT
mit Verfügung vom 21. Juli 1987
34-61d 04-01 (o1)-
Kassel, den 21. Juli 1987
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrage
Der Magistrat

Der mit dem Genehmigungsvermerk beauftragte Sachverständige
Kassel, den 31. Juli 1987
Kassel, den 7. August 1987

STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN ENTWURF
ZIEGELSTRASSE /
WILHELMSHÖHER ALLEE

M. 1 : 500
0 5 10 15 20 25 50 m

II / 31

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 181 vom 7. 8. 1987
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 31. Juli 1987
Kassel, den 7. August 1987

Der Magistrat
Stadträtin