

M = 1 : 500

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB sowie §§ 16 u. 18 Abs.2 BauNVO)
 - Als Traufhöhe zählt das Maß zwischen dem natürlichen Geländeneveu in der straßenseitigen Gebäudemitte und dem Schnittpunkt, der sich zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut ergibt.
 - Im Baugebiet WA 1 ist die Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO für untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone) und Wintergärten bis zu einer Tiefe von 1,50 m und max. der Hälfte der Hausbreite zulässig.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Je Wohngebäude sind in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 max. 2 Wohnungen zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist ein 2 m breiter Parkstreifen in breifüßigem Pflaster (Fugenbreite mind. 2,5 cm) herzustellen. Innerhalb des Parkstreifens sind die festgesetzten Bäume in offenen Baumscheiben zu pflanzen. Erforderliche Grundstückszufahrten können enftugig gepflastert werden.
 - Auf den privaten Grundstücksflächen sind zu befestigende Flächen, wie Zuwegung, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen, offenponig herzustellen.
 - Die privaten Grundstücksflächen sind zu mind. 50 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Obst-, Wildobst- oder standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Für die Hälfte der festgesetzten Bäume können ersatzweise je 4 standortgerechte Sträucher gepflanzt werden. Im Plan als zu erhaltende festgesetzte Gehölze werden angedreht.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs.1, Nr.25 BauGB)
 - Für die entlang der Georg-Thöne-Straße zeichnerisch festgesetzten Bäume sind Stadt-Linden (Tilia cordata 'Greenspire') mit einem Stammdurchmesser von mind. 16/18 cm zu verwenden.
 - Für die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind geringe Abweichungen vom festgesetzten Standort zulässig, wenn örtliche Gegebenheiten dies erfordern.
 - Die als zu erhaltend bzw. als zu pflanzend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung Sichtschutzwand, ist ein 2 m hoher Erdwall durch unbelasteten Erdaushub anzuschütten und mit standortgerechten heimischen Gehölzen dichtschießend, mehrreihig, landschaftsbezogen gegliedert zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

- Der Gehölzbestand der Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte heimische Gehölze zu ersetzen.
- Teilungsgenehmigung** (§ 19 Abs.1 BauGB)
 - Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Stadt Kassel.
- Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 87 Hessische Bauordnung**
 - Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-38 ° zulässig. Walmdächer werden als eine Unterform der Satteldächer nicht zugelassen.
 - Dacheindeckungen sind bei Hauptgebäuden in rotem und dunkelbraunem Grundton, bei Garagen, Carports und Nebengebäuden außerdem als begründete Dächer zulässig.
 - Dachaufbauten sind bis zu einer Gesamtlänge von 60% der zugehörigen Gebäudelänge zulässig.

HINWEISE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel vom 29.4.1991.
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel vom 23.11.1992.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB sowie § 16 BauNVO)

z.B. **0,25** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

z.B. **0,5** Geschosflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

GR 150 m² max. zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs.2 BauNVO)

z.B. **II** max. zulässige Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

TH 6,50 max. zulässige Traufhöhe in Metern (§ 16 Abs.2 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlichen Masses der baulichen Nutzung (§ 16 Abs.1, Nr.5 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1, Nr.2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

▲ D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

▲ H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)

— Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

— Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB)

— öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1, Nrn.15 und 25 BauGB)

— öffentliche Grünfläche

— VG Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

— Private Grünfläche

— PG Zweckbestimmung: Pachtgärten

— SW Zweckbestimmung: Sichtschutzwand

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1, Nrn.18 und 25 BauGB)

— Flächen für die Landwirtschaft

— Erw Zweckbestimmung: Erwerbsgärtnerei

Planungen, Nutzungsregeln und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1, Nrn.20 und 25 BauGB)

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern

— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

● zu erhaltender Baum

● zu pflanzender Baum

HINWEISE

— vorhandene Gebäude

— geplante Grundstücksgrenze

Genehmigungsvermerk

Genehmigt mit Verfügung vom 11.03.2002 AZ: 31.3 - KS 10

Kassel, 25.03.2002

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag: gez. Ross

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ortsbüchlich bekräftigt worden. Kassel, 15.04.2002

Das Genehmigungsverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 87 vom 15.04.02

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ortsbüchlich bekräftigt worden. Kassel, 15.04.2002

Der Magistrat

Rechtsgrundlagen

— Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

— BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

— Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1 S. 352)

— zuletzt geändert am 17.12.1998 (GVBl. 1 S. 352)

— Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

— Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. 1 S. 655)

— Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 15.04.1998 (GVBl. 1 S. 145)

— Bundesnaturschutzgesetz vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574, 1977 S. 650)

— in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994)

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 20.09.2000

Vermessung und Geoinformation
 Vermessungsdirektor

Aufgestellt,
 Kassel, den 20.09.2000

Der Magistrat
 Stadtrat
 Planungsamt
 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 11.12.2000

Kassel, den 12.12.2000

Die Stadtverordnetenversammlung
 Stadtverordnetenvorsteherin

Kassel, den 21.03.2001

Planungsamt
 Techn. Angestellter

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.02.2001 bis einschließlich 20.03.2001

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 33 vom 08.02.2001

Kassel, den 21.03.2001

Der Magistrat
 Stadtrat

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom 19.02.2001 bis einschließlich 20.03.2001

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom

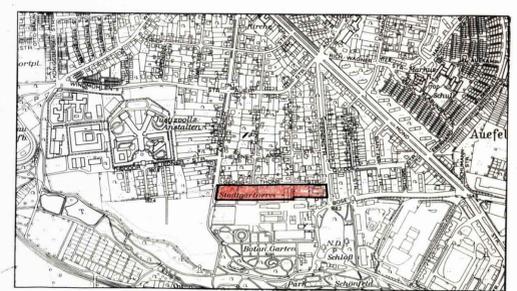
Kassel, den 26.09.2001

Die Stadtverordnetenversammlung
 Stadtverordnetenvorsteherin

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24.09.2001

Kassel, den 26.09.2001

Der Magistrat
 Stadtrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

GEORG-THÖNE-STRASSE

Bearbeitung:

Büro für Architektur und Stadtplanung

BAS Kassel
 Goethestraße 67
 34119 Kassel

Tel.: 0561 / 779873
 0561 / 710404
 Fax: 0561 / 710405