



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 enfüßig 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 Sichtschutzwall, 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.

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)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1, Nr.11 BauGB)
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen** (§ 9 Abs.1, Nrn.15 und 25 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Private Grünfläche
- PG** Zweckbestimmung: Pachtgärten
- SW** Zweckbestimmung: Sichtschutzwall
- 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

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

- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- Hauptfirstrichtung

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

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

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

Planungsamt
Techn. Angestellter

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

Planungsamt
Techn. Angestellter

Aufgestellt,

Kassel, den 20.09.2000

Der Magistrat
Stadttrat
Planungsamt
Baudirektor

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 19.02.2001 bis einschließlich 20.03.2001

Kassel, den 02.02.2001

Der Magistrat
Stadttrat

Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich

Kassel, den

Der Magistrat
Stadttrat

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

Kassel, den 26.09.2001

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin



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

B II/35
STAND 04/2001

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 erlassen 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 erlassen worden. Kassel, 15.04.2002

Der Magistrat
Stadttrat

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 562)
Platzzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 15.04.1996 (GVBl. I 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)