

# BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet zwischen Kiefernweg, Ehrstener Weg, Auf der Wiedigsbreite, Am Osterberg, Wegmannstraße und Kornblumenweg

STADT KASSEL

Nr. 20 IV/2



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Kassel (Verm St n. § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 10. August 1967

Stadtvermessungsamt  
*Kieler*  
 Stadtvermessungsrat

Aufgestellt gemäß § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl. I S. 341) nach dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6. September 1965 Kassel, den 6. September 1967

Die Stadtverordnetenversammlung  
*Stauden*  
 Stadtverordnetenvorsteher

Offentlich ausgelegt in der Zeit vom 1. November 1965 bis einschließlich 1. Dezember 1965 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 42 vom 22. Oktober 1965 Kassel, den 22. August 1967

Stadtplanungsamt  
*Hoffmann*  
 Stadtbaurat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung am 27. November 1967 Kassel, den 28. Dezember 1967

Die Stadtverordnetenversammlung  
*Kobayashi*  
 Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde  
**Genehmigt**

Kassel, den 20. März 1968  
 Der Regierungspräsident  
 I. A.  
*W. Müller*

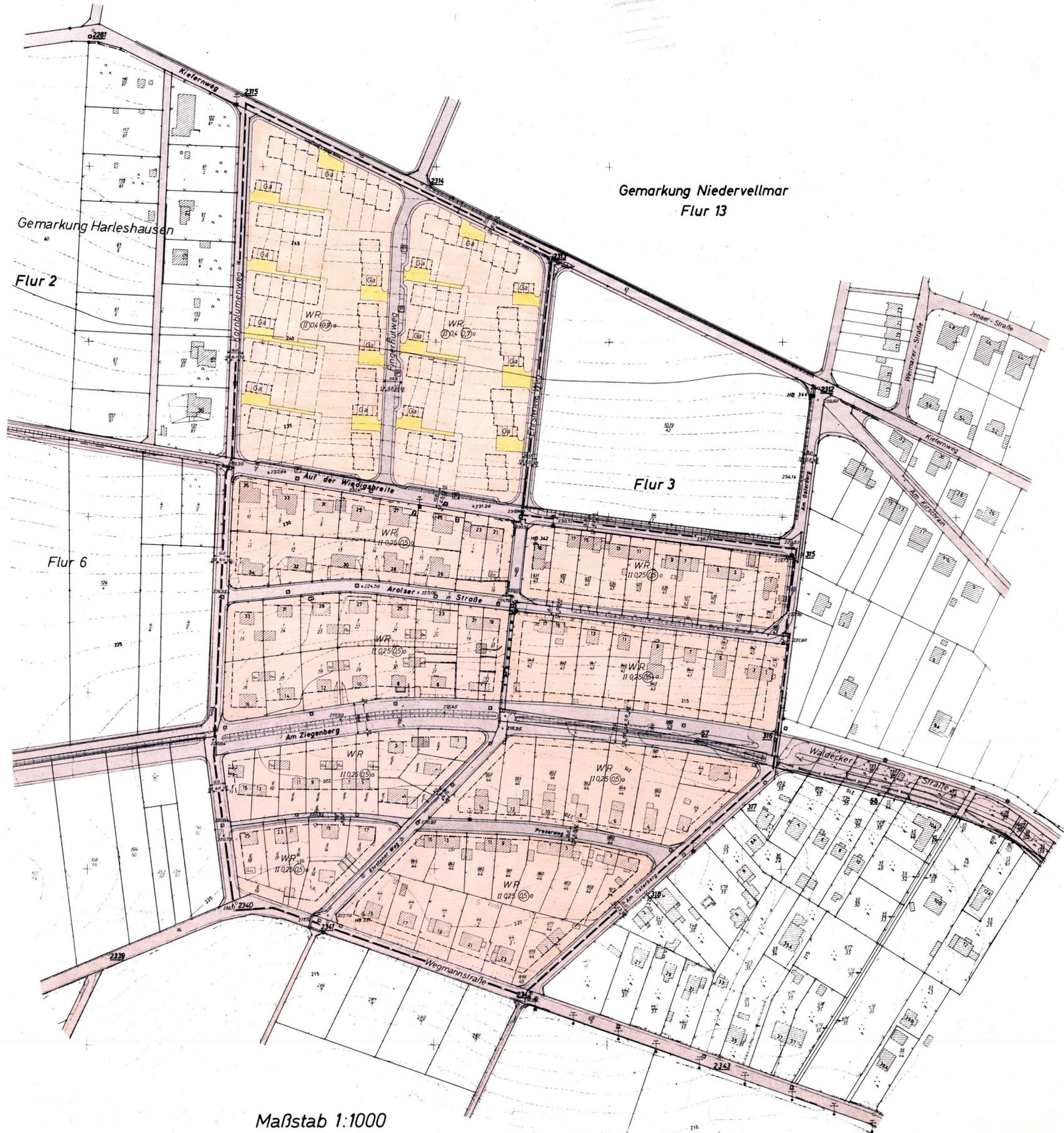
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 14 vom 5. 4. 1968 ortsblich bekanntgemacht worden Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 16. 4. 1968 bis einschließlich 1. 5. 1968 öffentlich ausgelegen Der Bebauungsplan ist am 2. Mai 1968 rechtsverbindlich geworden Kassel, den 8. Mai 1968

Der Magistrat  
*P. W.*  
 Stadtrat

Aufgestellt: Nach dem Bundesbaugesetz (BauG) vom 23. 6. 1960 (33Bl. I S. 341), der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (30Bl. I S. 429) und der Flanzzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

- A. Festsetzungen**
- 1. Flanzzeichen**
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse zwingend } §§ 16, 17 BauNVO
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze } § 9 (1) 1 Buchst. a BauG
  - 025 Grundflächenzahl } § 9 (1) 1 Buchst. a BauG
  - 025 Geschosflächenzahl } § 9 (1) 1 Buchst. a BauG
  - o Cifone Bauweise
  - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauG)
  - GA Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 3 BauG)
  - GA Garagen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BauG)
- 2. Text**
- 1.0 Allgemeine Festsetzungen
  - 1.1 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 (4) BauNVO)
  - 2.0 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) Buchst. b BauG, § 23 BauNVO)
  - 2.1 Die vordere Bebauungstiefe - gemessen von der vorderen Baulinie bzw. vorderen Baugrenze - wird auf 12,0 m festgesetzt. Gebäude dürfen nur innerhalb dieser Tiefe errichtet werden.
  - 2.2 Die Breite der seitlichen Grenzfreifläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt 4,00 m, soweit nach der HBC keine größeren Abstände erforderlich sind.
  - 3.0 Nebenanlagen
  - 3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO werden auf Bauwerke für Asche- und Müllbehälter, Wasserbecken, Pergolen, überdachte Freisitze, Garten- und Stützmauern beschränkt
  - 4.0 Stellplätze und Garagen
  - 4.1 Im Reinen Wohngebiet ist für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz nachzuweisen.
  - 4.2 Garagen, deren Unterbringung innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch außerhalb derselben zulässig.
  - 4.3 Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie darf 5,0 m nicht unterschreiten
  - 5.0 Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 5.1 Soweit die Höhenlage der Entwässerungsanlagen es zuläßt, darf die mittlere Sockelhöhe 1,00 m nicht überschreiten.
  - 5.2 Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen dem Anschnitt des Geländes an der Außenwand und Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses
  - 5.3 Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden einen Winkel von 45° (360° Teilung) bei zweigeschossigen Gebäuden einen Winkel von 40° (360° Teilung) nicht übersteigen. Für das Gebiet zwischen Kornblumenweg, Kiefernweg, Ehrstener Weg, Auf der Wiedigsbreite wird eine Dachneigung von 25° (360° Teilung) zwingend festgesetzt.
  - 5.4 Dampel sind bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig
  - 5.5 Dampel werden in der Flucht der Außenwand zwischen deren Schnittpunkten mit der Oberkante der obersten Geschosdecke und der Dachhaut gemessen.

- B. Nachrichtliche Übernahmen und Erläuterungen**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - vorhandene Grundstücksgrenzen
  - empfohlene Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)
  - 218,35 Höhenpunkt
  - vorhandene Bebauung
  - private Verkehrsflächen



Maßstab 1:1000