KASSEL

B IV 22

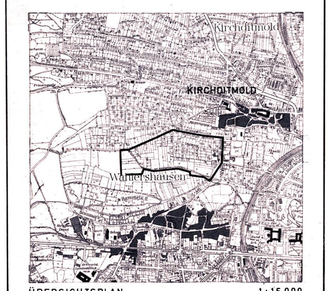
MASSTAB 1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZUM BERGGARTEN / RIEDWIESENSTR. / WAHLERSHÄUSERSTR. NEUER WASSER-FALLSGRABEN

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

REGRUNDLAGEN

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 BBAUG VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103)



ÜBERSICHTSPLAN 1:15 000

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten-versammlung am 27.10.1969.
Kassel, den 12. November 1969
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich ~~ausgelegt~~ auszulegen in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 45 vom 7.11.1969
Kassel, den 13. November 1969
Der Magistrat
Stadtrat

Dieser Plan hat in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 erneut öffentlich ausgelegen
Kassel, den 14. Mai 1970
Planungsamt
Oberbaurat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970
Kassel, den 6. Mai 1970
Die Stadtverordnetenversammlung
i. V. R. Gr...
Stadtverordnetenvorsteher

Unter Aufhebung der Genehmigung vom 14. März 1969 erneut genehmigt.
Kassel, den 11. 2. 1971
Der Regierungspräsident
I.A.

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auszulegen in der Zeit vom 15.3.1971 bis einschließlich 16.4.1971
Kassel, den 15.3.1971
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 9 vom 5.3.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 15.3.1971 bis einschließlich 16.4.1971 öffentlich ausgelegen
Der Bebauungsplan ist am 17.4.1971 rechtsverbindlich geworden
Kassel, den 17. April 1971
Der Magistrat
Stadtrat

Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 30. September 1970
Oberbaurat

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges

- vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- × 136,00 Höhenpunkt
- Zahn
- Mauer
- Kanalschacht

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- ~~Fläche innerhalb der Baulinien bzw. Baugrenzen im WR u. WA Gebiet~~

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse
- (III) Höchstgrenze
- III zwingend
- z.B. G zusätzliches Garagengeschoß
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl
- z.B. (0,7) Geschoßflächenzahl
- z.B. 3,0 Baumassenzahl
- o offene Bauweise
- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf, Verkehrsflächen

- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Jugendheim
- Post
- Krankenhaus
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- Theater
- Straßenverkehrsflächen
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien

Versorgungsanlagen u. dgl., Grünflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dgl.
- Elektrizitätswerk
- Gaswerk
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Erwerbsgärtnerei
- Eigen- und Pachtgärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen

sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa St Ga als Gemeinschaftsanlagen
- TGa GTGa Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage
- WP Waschplatz
- HOTEL Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
- Abgrenzung näher bezeichneter Ausnahmebeschränkungen bzw. Ausnahmezulassungen gem. § 1 Abs. 4, 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

- Naturschutzgebiet
- Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- Wasserschutzgebiet
- Quellenschutzgebiet
- Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- empfohlene Bebauung
- Wildhecke
- empfohlene Flurstücksgrenze

Ergänzende Festsetzungen

1.o Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig:
1. Pergolen
2. Baul.-Anlagen f. Anche- u. Müllbehälter
3. Schwimmbecken
4. Stützmauern u. sonstige Gartenmauern

1.1 Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Handwerkbetriebe werden im Reinen Wohngebiet nicht zugelassen.

1.2 Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung werden im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.

1.3 Im Reinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. § 3 Abs. 4 BauNVO

2.o Baugrundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchsttiefe Baugrundstücke.

2.1 Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.

2.2 Grundstücksflächen außerhalb der Höchsttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet.

2.3 Die anrechenbare Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt im WR-I-o=40 m, WR-II-o=40 m, WA-II-o=40 m

3.o Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv) und für rückwärtige Gebäude (BTr)
1. Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden.
2. Die vordere und rückwärtige Bebauungstiefen werden von der vorderen Baugrenze aus gemessen.
3. Im einzelnen werden folgende Bebauungstiefen festgesetzt:

Baugeb.	WR-I-o	WR-II-o	WA-II-o
BTv	12 m	12 m	17 m
BTr	-	-	17 m

4.o Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WR-I-o=400 qm, WR-II-o=600 qm, WA-II-o=540 qm

5.o Die seitliche Grenzfreifläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt im WR-I-o=3,0m, WR-II-o=4,0m, WA-II-o=3,0m

6.o Sämtliche Dächer sind als Satteldächer auszuführen.

6.1 Für die zweigeschossigen Gebäude wird eine Dachneigung von 30° (alter Teilung) zwingend festgesetzt.

6.2 Für die eingeschossigen Gebäude wird eine Dachneigung von 35° (alter Teilung) zwingend festgesetzt.

6.3 Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bis 3° (alter Teilung) auszuführen. Die max. Garagenhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Neigung nach hinten.

7.o Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.o Einfriedigungen der Grundstücke dürfen grundsätzlich die Höhe von 60 cm nicht überschreiten.

9.o Laubenbauten in Eigen- und Pachtgartengelände müssen vom Wohngebiet und der südlichen Grenze des Eigen- und Pachtgartengelände einen Mindestabstand von 10 m einhalten. Zugelassen sind nur erdgeschossige Lauben bis zu einer Grundfläche von 15 qm mit einem flachgeneigten Dach bis zu 50° alter Teilung.

10.o Vorhandene Wildhecken sind zu erhalten und zu ergänzen (§ 9 Abs. 15 u. 16)

11.o Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher rechtsverbindlich festgesetzten Straßenbegrenzungslinien und Baulinien werden aufgehoben.

Änderungen

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt Kassel (Verm.St.n. § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)
Kassel, den 7.9.1967
Stadtvermessungsamt
Stadtdt. Obervermessungsrat

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Kassel, den 18.1.1968
Das Baudezernat
Stadtrat
Planungsamt
Stadtbaudirektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 25. März 1968
Kassel, den 3. April 1968
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 16.4.1968 bis einschließlich 16.5.1968. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 14 vom 5.4.1968
Kassel, den 2. Januar 1969
Das Baudezernat
Stadtrat

Gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.1968
Kassel, den 24. Dezember 1968
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:
Genehmigt!
Kassel, den 14. März 1969
Der Regierungspräsident
I.A.
(Siegel)
gez. Ohde

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 14 vom 3.4.1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14.4.1969 bis einschließlich 29.4.1969 öffentlich ausgelegen.
Der Bebauungsplan ist am 30.4.1969 rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 5. Mai 1969
Das Baudezernat
Stadtrat