



Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 06.03.1995 bis einschließlich 07.04.1995
Kassel, den 01. März 1995

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 02.4.1991 bis einschließlich 03.5.1991
Kassel, den 19. März 1991

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 06.03.1995 bis einschließlich 07.04.1995
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 46 vom 23.02.1995
Kassel, den 10. April 1995

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 02.04.1991 bis einschließlich 03.05.1991
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 69 vom 22.03.1991
Kassel, den 06.05.1991

Die Übereinstimmung der Plandarstellung, sowie der Aufstellungen, Offenlegungs- und Beschriftungsvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 05. Februar 1995

FESTSETZUNG DURCH TEXT.

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV/26 vom 16.03.1972 aufgehoben.
- Die Firsthöhe im WR-o-1 Gebiet darf an der Westseite der Gebäude gemessen von der natürlichen Gelände- (höhe) nicht höher als 7,50 m sein.
- Die nach § 19 BauVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl (GFZ) wird auf max. 10 % beschränkt.
- Im Bereich der Grundstücke mit einer GRZ von 0,3 sind 60 % der Grundstücksfläche als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, im Bereich der Grundstücke mit einer GRZ von 0,25 soll der Vegetationsanteil 65 % betragen. Anteil von Gehölzen zu niedriger Vegetation wie z. B. Rasen 50/50 %.
- Auf den Wohngrundstücken ist je angefangener 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen.
- Als Einfriedigung von Baugrundstücken sind nur Laubholzhecken zulässig:
Nicht abschließende Artenliste:
Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus, Weibdorn/Crataegus spec., Feldahorn/Acer campestre, Liguster/Ligustrum vulgare, Hasel/Corylus avellana, Eibe/Taxus baccata, Berberitze/Berberis vulgaris.
- Auf der nach § 9 (1), Nr. 25 a) b) festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Wildsträucher ein- oder zweireihig anzupflanzen:
Nicht abschließende Artenliste:
Weißdorn/Carthagen monogyna und laevigata, Heckenrose/Sambucus nigra und racemosa, Hartriegel/ornus sanguinea, Kornelkirsche/Cornus mas, Hasel/Corylus avellana, Schneeball/Viburnum lantana und cullus, Schlehe/Prunus spinosa, Pfaffenhütchen/Lonicera europaea, Heckenkirsche/Lonicera xylosteum, Eibe/Taxus baccata.
- Die Dächer der Häuser auf den WR-o-1 festgesetzten bebaubaren Flächen dürfen nicht steiler als 35 Grad sein.
- Müllbehälterstandorte und Garagen sind durch Pflanzen zu verdecken oder baulich zu integrieren. Garagendächer sind zu begrünen; Substratstärke mind. 7 cm.
- Befestigungen auf den nicht bebaubaren Freiflächen müssen wasserdurchlässig sein.
- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte GFL 2 und 3 sowie die GFL 1, 2, 3, 4, 5 und GP sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.
- Die Erschließung von Reihenhäusern muß einseitig von einer Seite bzw. dem zugeordneten Geh- und Leitungsrecht aus erfolgen.
- Auf der privaten Grünfläche nördlich des befahrbaren Fußweges B sind Gehölzpflanzungen in Gruppen so vorzunehmen, daß Ausblicke ins Tal von der Leseallee aus möglich bleiben. Es sollen nur heimische Laubgehölze Verwendung finden.
- Das Wegerecht G wird zugunsten der Stadt Kassel bzw. der öffentlichen Nutzung festgesetzt.
- Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen sich beherrschende Gegenstände nicht über 80 cm hoch sein.
- Verbrennungsanlagen für Öl und feste Brennstoffe sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Die in den Freiraum ragende Oberfläche der geplanten Tiefgarage ist in Verbindung mit der anschließenden Gartenfläche als Vegetationsfläche auszubilden. Erdüberdeckung mind. 0,50 m.
- Neuerrichtende Wohngebäude sind mit Regenwasserzisternen zur Regenwasserernüchterung bzw. -rückhaltung auszustatten.
- Für die öffentliche Grünfläche am Ostrand des Baugebietes werden folgende Maßnahmen gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt:
- Bepflanzung eines Drittels der Fläche ein- bzw. zweireihig mit heimischen Wildsträuchern - entsprechend der Pflanzliste unter Pkt. 4.2 in Ergänzung zum vorhandenen Bestand -
- Freihaltung der übrigen Flächen von Gehölzen durch zwei- bis dreireihige Schnittfolge.
- Die öffentliche Grünfläche am Ostrand des Plangebietes ist mit ihren Ersatzmaßnahmen, den möglichen Eingriffen durch Bebauung auf den Flurstücken 27/7, 172/26, 26/3, 27/16 zuzuordnen. Entsprechend ist die öffentliche Grünfläche nördlich des Wohnweges B mit ihrer Obstbaupflanzung als Ersatzmaßnahme den Eingriffen in der Mitte des Flurstücks 179/27 zuzuordnen. Verteilungsmast: zulässige Grünfläche.
Die öffentliche Grünfläche nördlich angrenzend an den befahrbaren Fußweg B ist mit ihrer Ersatzmaßnahme den möglichen Eingriffen durch den Ausbau des befahrbaren Fußweges B zuzuordnen. Entsprechende Zuordnung ist für die öffentliche Grünfläche nördlich angrenzend an den befahrbaren Fußweg A, dessen Ausbau durch die Ersatzmaßnahme zu kompensieren ist.

Hinweis:
Die aus den Jahren um 1955 stammenden Ablagerungen auf den Flurstück 27/10, Flur 13, Gemarkung Harleshausen (Lagerfläche von Erdmaterial), sind bisher nicht untersucht worden. Der Verdacht, giftige Stoffe zu enthalten, bleibt deshalb so lange bestehen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- VORHANDENE BEBAUUNG
- MAUER
- KANALSCHACHT
- ZAUN
- 1370 HÖHEPUNKT Ü. N.N.
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- WR REINE WOHNGEBIETE
- 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- o OFFENE BAUWEISE
- S SCHRÄG GENEIGTES DACH
- BAUGRENZE
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- LAGERFLÄCHE VON ERDMATERIAL
- GRÜNFLÄCHE
 - PRIVAT
 - ÖFFENTLICH
- BAJME ZU PFLANZEN
- STRAUCHER ZU PFLANZEN
- BAUME ZU ERHALTEN
- STRAUCHER ZU ERHALTEN
- UMGRENZUNG V. SCHUTZGEBIETEN U. SCHUTZOBJEKTEN SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES
- L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
- D EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN U. GEMEINSCHAFTSANL.
- ST STELLPLATZE Ga GARAGEN
- GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- M MÜLLBOX
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- FIRSTRICHTUNG
- KANAL UNTERIRDISCH
- QUERFÄLLE 3 %
- SICHTDREIECK ANFAHRTSSICHTWEITE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER AUSGLEICHFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 19.10.1994	Aufgestellt: Kassel, den 19.10.1994 Der Magistrat Bau
Als Bebauungsplan-Erweiterung zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 02.7.1990 Kassel, den 04. Juli 1990	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 17.9.1990 bis einschließlich 19.10.1990 Kassel, den 03. September 1990 Der Magistrat Stadtplan
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 17.9.1990 bis einschließlich 19.10.1990. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 227 vom 05.9.1990	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 14.12.1995 Kassel, den 19. Januar 1996 Der Magistrat Stadtplan
Anzeigevermerk Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Beschränkungen wird geltend gemacht. Verfügung vom 16. Mai 1996 Regierungspräsidium Kassel in Auftrage	Kassel, den 13. Mai 1996 Der Magistrat Stadtplan
Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13. Mai 1996	Das Anzeigeverfahren wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 128 vom 4.6.1996. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 4.6.1996 Der Magistrat Stadtplan
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253); Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 Maßnahmengesetz zum BauGB vom 28.04.1993 BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132); Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I S. 534); Planziemeinordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102); Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309); Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889); Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210).	



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
RASENALLEE /
ESCHEBERGSTRASSE
(1. ÄNDERUNG)

M. = 1:500

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 03.1.1992 bis einschließlich 10.4.1992
Kassel, den 21. Februar 1992

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Absatz 3 Satz 1 BauGB vom 03.1.1992 bis einschließlich 10.4.1992. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 49 vom 20.2.1992
Kassel, den 13. April 1992
Der Magistrat
Bau

Magistrat
Gez. Wulke
Bürgermeister

Magistrat
Gez. Baumgarten
Techn. Angestellter