

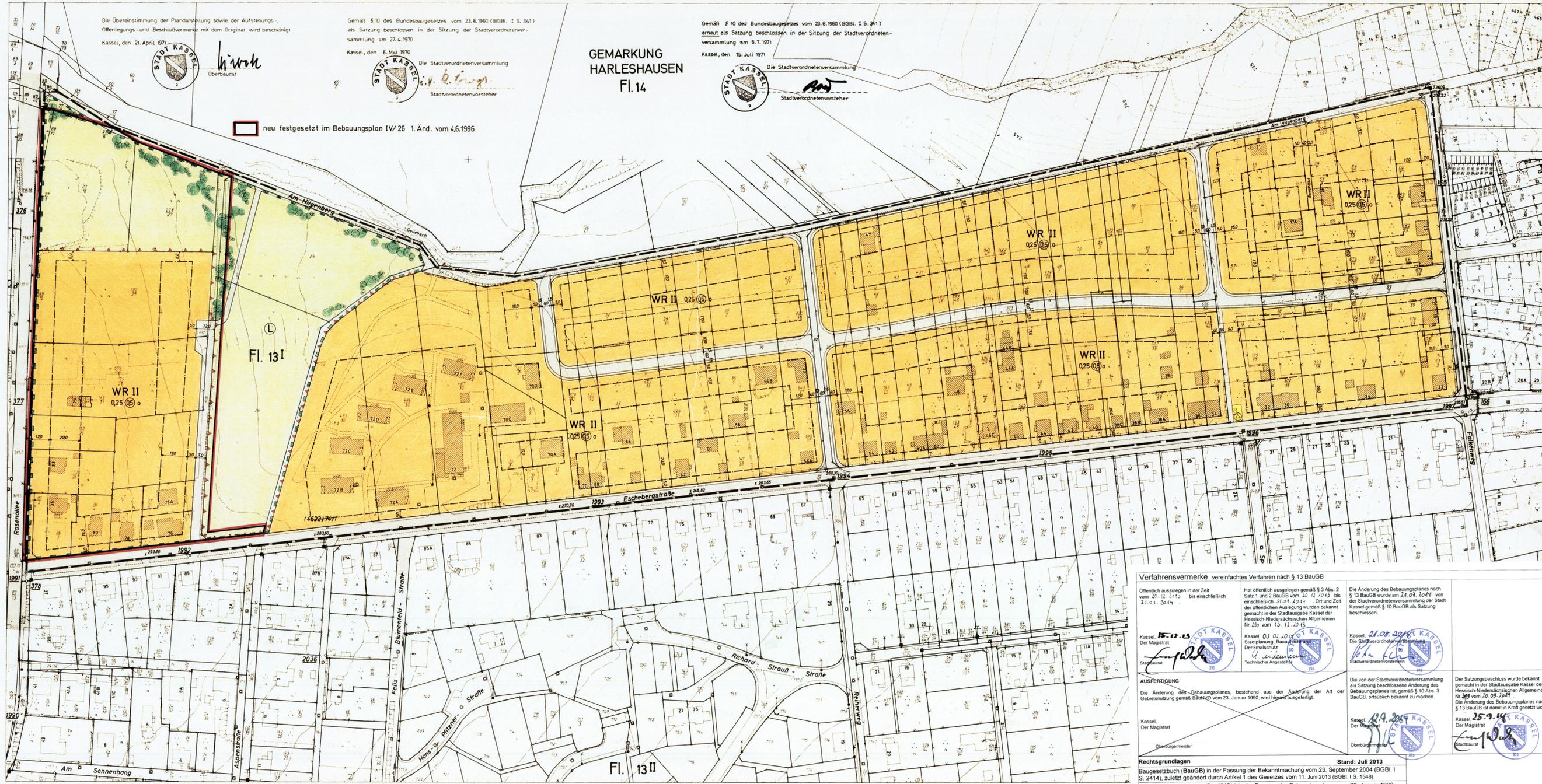
KASSEL

IV / 26
2. Änderung

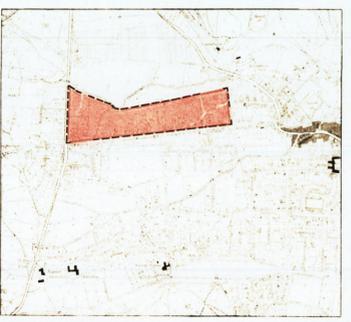
Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FALKENWEG, ESCHBERGSTR., RASEN-ALLEE UND AM HILGENBERG

Der Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000 vom 31. Juli 1972 wird hierdurch, soweit er gegenläufige Festsetzungen enthält, geändert.



Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341)
2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.06.1961 (GVBl. S. 86)
Hessische Gemeindeverordnung in der Fassung vom 01.07.1960 (GVBl. S. 103)



Verfahrensvermerke vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Öffentlich auszuliegen in der Zeit vom 27. 12. 2013 bis einschließlich 31. 01. 2014
Hat öffentlich auszuliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 27. 12. 2013 bis einschließlich 31. 01. 2014 an Ort und Stelle der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtanlage Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 220 vom 13. 12. 2013

Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB wurde am 21. 04. 2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.

Die von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, örtlich bekannt zu machen.

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtanlage Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 148 vom 20. 08. 2014. Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ist damit in Kraft gesetzt worden.

Stand: Juli 2013

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anlagen für den Gemeinbedarf Verkehrsmitteln	Versorgungsanlagen und dergleichen Grundflächen	Sonstige Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahmen	Ergänzende Festsetzungen:
<ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Bebauung Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Höhenpunkt Zaun Mauer Kanalschacht 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendhausgebiet SO Sondergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> z B III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze z B III Zahl der Vollgeschosse, zwingend z B G Zusätzliches Garagenschloß z B 0,4 Grundflächenzahl z B 07 Geschosflächenzahl z B 30 Baumassenzahl o Offene Bauweise o Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig o Nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstück für den Gemeinbedarf Schule Kirche Kindergarten Jugendheim Post Krankenhaus Spielplatz Feuerwehr Schutzraum Verwaltungsgebäude Hallenbad Theater Straßenverkehrsflächen Autobahnen, autobahnähnliche Str. Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinien 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen u. dgl. Wasserbehälter Umförmstation Pumpwerk Müllbeseitigungsanlage Fernheizwerk Wasserwerk Umspannwerk Brunnen Kläranlage Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Gartenbauwirtschaftliche Flächen Friedhof Sportplatz Spielplatz Badeplatz Wildschutzhecke Führung oberirdischer Versorgungsanlagen U-Haubwasserleitungen 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen, Bachlauf 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 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze oder Garagen Stellplätze, Garagen Stellplätze, Garagen als Gemeinschaftsanlagen Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen Waschplatz HOTEL Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Wiese oder gärtnerische Anlagen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße Grenze unterschiedlicher Höhenentwicklung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) 	<ul style="list-style-type: none"> Naturschutzgebiet Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen Wasserschutzgebiet Quellschutzgebiet Überschwemmungsgebiet SAN Sanierungsgebiet Flächen für Bahnanlagen Empfohlene Flurstücksgrenze 	<ol style="list-style-type: none"> Es sind im Reinen Wohngebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO). Abweichungen sind nur auf dem Grundstück Eschebergstraße 70C - 72F (Bündelweidweg) zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf Bauwerke für Asche- und Müllbehälter, Wasserbecken, Pergolen, überdachte Freisitze, Gartenmauern und Stützmauern beschränkt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600m². Das geringfügige Vortreten vor die vordere Baugrenze kann zugelassen werden. Jedoch darf der Abstand zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie nicht kleiner als 5 Meter sein. Die erforderliche Belichtung und Besonnung von benachbarten Aufenthaltsräumen darf jedoch nicht beeinträchtigt werden. Die seitliche Grenzfläche (nicht bebaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenze) beträgt 4 Meter. Der Bewuchs an der östlichen Grenze der Parzellen 190/27 und 228/27 sowie entlang des Geländebereiches im Bereich der Parzellen 228/27 und 28 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 als erhaltenswerte Bepflanzung festgesetzt und darf nicht entfernt werden. Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden 30° (alte Teilung) nicht überschreiten. Die Drempehöhe darf 50cm nicht überschreiten. Garagen sind grundsätzlich nur mit Flachdach (max. 3° Neigung-alle Teilung) zulässig. Die max. Höhe darf 2,50 Meter nicht übersteigen. Die Einfriedigung an der Straßenbegrenzungslinie darf die Höhe von 1 Meter nicht überschreiten. Zulässig sind Zaune und lebende Hecken. Die mittlere Sockelhöhe der Gebäude darf 1 Meter nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen Anschnitt der vorhandenen Geländeoberfläche an der Außenwand und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.
<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)</p> <p>Kassel, den 21. März 1966</p> <p>Stadtvermessungsamt Stadt Obervermessungsamt</p>	<p>Aufgestellt im Oktober 1966 Kassel, den 28. April 1969</p> <p>Der Magistrat Planungsamt Stadt Baudirektor</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.5.1967 Kassel, den 2. Mai 1969</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 10.4.1967 bis einschließlich 10.5.1967 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 13 vom 31.3.1967 Kassel, den 5. Mai 1969</p> <p>Der Magistrat Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Sitzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2.6.1969 Kassel, den 23. Juni 1969</p> <p>Der Magistrat Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde Kassel, den 19. Jan. 1972</p> <p>Der Magistrat Bürgermeister</p>	<p>Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde vorsehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auszuliegen in der Zeit vom 14.2.1972 bis einschließlich 15.3.1972 Kassel, den 1. Februar 1972</p> <p>Der Magistrat Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 5 vom 4.2.1972 örtlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 14.2.1972 bis einschließlich 15.3.1972 öffentlich auszuliegen. Der Bebauungsplan ist am 16.3.1972 rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 16. März 1972</p> <p>Der Magistrat Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.10.1969 Kassel, den 12. November 1969</p> <p>Öffentlich auszuliegen in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 45 vom 17.11.1969 Kassel, den 13. November 1969</p> <p>Der Magistrat Stadtverordnetenvorsteher</p>