

Gemarkung Harleshausen

Flur 4

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschränkungsmerkmale mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 22. Januar 1978



Pander
 Bauoberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Bestand, Grenzen, Sonstiges		Schule
	Stadtgrenze		Kindergarten
	Zaun		Kirche
	Mauer		Grünflächen
	Kanalschicht		Bäume zu erhalten
	123,79 Höhenpunkt		Bäume zu pflanzen
	Art der baulichen Nutzung		Parkanlage
	WS Kleinsiedlungsgebiet		Gärtnerisch genutzte Flächen
	WR Reines Wohngebiet		Friedhof
	WA Allgemeines Wohngebiet		Sportplatz
	MD Dorfgebiet		Spielfeld
	MI Mischgebiet		Versorgungsanlagen
	MK Kerngebiet		Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
	GE Gewerbegebiet		Verkehrsflächen
	GI Industriegebiet		Strassenverkehrsflächen
	SW Wohnendhausgebiet		Strassenbegrenzungslinie
	SD Sondergebiet		Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
	ZB III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze		Zufahrtsverbot
	ZB II Zahl der Vollgeschosse, zwingend		Grenze der Sichtfreiheit
	G Zusätzliches Garagengeschäft		
	0.4 Grundflächenzahl		
	0.7 Geschäftflächenzahl		
	0.0 Baumaßenzahl		
	0 Offene Bauweise		
	1 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig		
	2 Nur Hausgruppen zulässig		
	3 Geschlossene Bauweise		
	4 Baulinie		
	5 Baugrenze		
	6 Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen		

	Wasserflächen		Sonstige Flächennutzungen
	Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft		Sonstige Festsetzungen und Darstellungen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Stellplätze, Garagen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Waschplatz
	Flächen für die Forstwirtschaft		Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Flächen für die Forstwirtschaft		Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Flächen für die Forstwirtschaft		Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
	Flächen für die Forstwirtschaft		N Naturschutz L Landschaftsschutz
	Flächen für die Forstwirtschaft		Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	Flächen für die Forstwirtschaft		W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet
	Flächen für die Forstwirtschaft		Sanierungsgebiet
	Flächen für die Forstwirtschaft		Flächen für Bahnanlagen
	Flächen für die Forstwirtschaft		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

	Schule		Kindergarten
	Kirche		Grünflächen
	Bäume zu erhalten		Bäume zu pflanzen
	Parkanlage		Gärtnerisch genutzte Flächen
	Friedhof		Sportplatz
	Spielfeld		Versorgungsanlagen
	Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.		Verkehrsflächen
	Strassenverkehrsflächen		Strassenbegrenzungslinie
	Autobahnen, autobahnähnliche Straßen		Zufahrtsverbot
	Grenze der Sichtfreiheit		

Festsetzungen durch Text

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der Flächennutzungspläne 816 festgesetzt am 18.10.1909 HR4 festgesetzt am 23.05.1910 HR5 festgesetzt am 23.05.1910 außer Kraft.
 - Garagen dürfen mit ihrer Hinterkante nicht mehr als 12,0 m hinter der Straßengrenzungslinie in das Grundstück hineinreichen.
 - Ausnahmsweise können Garagen hinter dieser Grenze zugelassen werden, wenn sie rückwärtigen Gebäuden in den Baugebieten zugeordnet sind, für die WR-o-I festgesetzt, eine Anordnung gemäß Abs. 2 der Festsetzungen durch Text nicht möglich und sichergestellt ist, daß Nachbarn nicht gestört werden.
 - Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° (alter Teilung) nach hinten und einer max. Höhe von 2,50 m über OK, Gelände am Garagenterminal zulässig.
 - Zur gestalterischen Abstimmung der Hausgruppen und Doppelhäuser, auch wenn sie über Nebenanlagen oder Garagen verbunden sind, ist es zwingend, Dachform und Dachneigung in gleicher Weise auszubilden.
 - Die Sockelhöhe wird auf höchstens 0,50 m festgesetzt.
 - Für Gebäude auf den rückwärtigen Baugrundstücken mit den Festsetzungen WR-o-I ist folgendes festgesetzt:
 - Ausnahme, die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig sind, haben keine Gültigkeit.
 - Die Dachneigung darf höchstens 24° betragen.
 - Die Sockel- und Drenpelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.
 - Die Erschließung erfolgt über private Wohnwege, die mindestens 1,50 m und höchstens 3,00 m breit sein dürfen. (Die Anordnung der Garagen erfolgt gem. Abs. 2 der Festsetzungen durch Text)
- Hinweis:**
 Im Bereich zwischen Bundesbahntrasse und der geplanten Westtangente einerseits sowie der Grottel-Kellner-Str. und der Otto-Bähr-Straße (nord-südlich gerichteter Teil) andererseits ist nach Berechnung der Landesanstalt für Umwelt mit Beeinträchtigung durch Schall zu rechnen. Es sind deshalb Maßnahmen des baulichen Immissionsschutzes, wie z.B. Anordnung der Wohn- und Schlafräume an der lärmabgewandten Seite des Gebäudes, Einbau von Lärmschutzfenstern und Abschirmung der Sitzterrassen gegen Lärm zu ergreifen.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 12. Januar 1978

Der Magistrat
 Der Bürgermeister
 Der Stadtrat

Als Bebauungsplan - Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 10. April 1978

Öffentlich ausliegen in der Zeit vom 29.5.1978 bis einschließlich 30.6.1978 Kassel, den 16. Mai 1978

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BauNVO vom 29.5.1978 bis einschließlich 30.6.1978 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 20 vom 19.5.1978

Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 4.12.1978 Kassel, den 2. Dezember 1978

Genehmigungsmerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 18.4.1979 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) - Kassel, den 18. April 1979

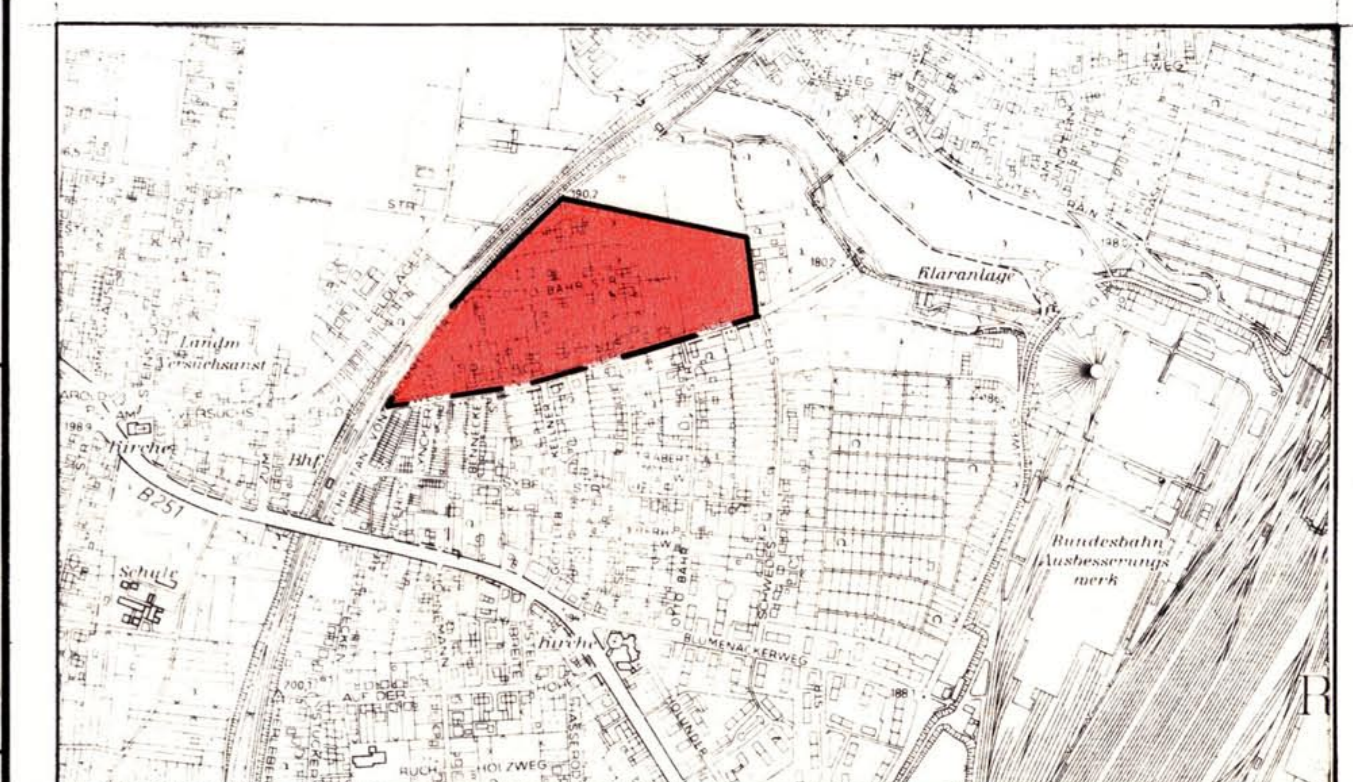
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsmerk der Anordnungsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 18.8.1978 (BGBl. I S. 2258) ortsbekanntgemacht worden.

Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 20 vom 18.5.1979. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 11. Mai 1979

Kassel, den 18. Mai 1979



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

WEG IN DER AUE

OTTO-BÄHR-STR.

M. 1:1000

B IV 32A