



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

<p>Bestand, Grenzen, Sonstiges</p> <p>--- Stadtgrenze --- Gemarkungsgrenze --- Flurgrenze --- Flurstücksgrenze 123,79 Höhenpunkt</p> <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wohnendehausgebiet SO Sondergebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze III Zahl der Vollgeschosse, zwingend G Zusätzliches Garagengeschäft 0,4 Grundflächenzahl 0,7 Geschossflächenzahl 3,0 Baumassenzahl 0 Offene Bauweise 1 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig 2 Nur Hausgruppen zulässig 9 Geschlossene Bauweise --- Baulinie --- Baugrenze --- Stellung baulicher Anlagen bei zwei Haupttrichtungen</p>	<p>bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf</p> <p>Schule Kindergarten Kirche</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Grünflächen Parkanlage Gärtnersch genutzte Flächen Friedhof Sportplatz Spielplatz</p> <p>Versorgungsanlagen</p> <p>Umförderstation Wasserbehälter M Müllbox Öffentl. Parkflächen Verkehrsgrün</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Autobahnen, autobahnähnliche Straßen Zufahrtsverbot Grenze der Sichtfreiheit</p>	<p>Sonstige Flächennutzungen</p> <p>Wasserflächen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Sonstige Festsetzungen und Darstellungen</p> <p>Flächen für Stellplätze oder Garagen St Ga Stellplätze, Garagen GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen Tga GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen WP Waschplatz</p> <p>HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</p> <p>Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen N Naturschutz L Landschaftsschutz</p> <p>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet</p> <p>SAN Sanierungsgebiet</p> <p>Flächen für Bahnanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen</p>
---	--	---

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 Straßenbegrenzungslinie 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:
 a) Ausnahme, die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässig sind, haben keine Gültigkeit.
 b) Die Dachneigung darf höchstens 24° betragen.
 c) Die Sockel- und Drenpelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.
 d) 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.
- Rechtsgrundlagen:** Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 239)
 Planzeichenerordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplänen vom 28.1.1977 (GVBl. S. 107)

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

Der Magistrat
 Der Magistrat
 Der Magistrat
 Der Magistrat
 Der Magistrat
 Der Magistrat

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 Genehmigungsvermerk der Behörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 18 Abs. 1 S. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen.
 Kassel, den 11. Mai 1979

Der Genehmigungsvermerk wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 20 vom 18.5.1979. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
 Kassel, den 18. Mai 1979



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

WEG IN DER AUE

OTTO-BÄHR-STR.

M. 1:1000

B IV 32A