



Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-,
 Offenlegungs- und Beschlusssvermerke mit dem Original wird bescheinigt
 Kassel, den 27. Februar 1980



Rüch
 Bauoberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	vorhandene Bebauung
	Zaun
	Mauer
	Kanalschacht
Art der baulichen Nutzung	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dortgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnerdwischgebiet
SO	Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend
G	Zusätzliches Garagengeschoss
0.4	Grundflächenzahl
0.7	Geschossflächenzahl
30	Baumassenzahl
0	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
S	Geschlossene Bauweise
B	Baulinie
B	Baugrenze
+	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
Flächen für den Gemeinbedarf	
	Schulflächen
	Kindergartenflächen
	Kirchenflächen
Grünflächen	
	Grünflächen
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Pflanzbindung
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingarten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielfeld
	Allgemeine Grünfläche (privat)
Versorgungsanlagen	
	Umförmerstation
	Wasserbehälter
Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
	Zulafsverbot
	Befahrbarer Fußweg

Sonstige Flächennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
St. Ga.	Stellplätze, Garagen
GSit. 0.00a	Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
TGA. 0.00a	Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
WP	Waschplätze
	Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Mit Gehr-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Gem. § 3 Abs. 1 Ziffer 2c (Lärmschutzwall)
Kennzeichnungen, Nöchrichtliche Übernahmen	
	N Naturschutz L Landschaftsschutz
	Umgezung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W	Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet
Q	Quellschutzgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen
	Sichtdreieck

Festsetzungen durch Text

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV/1, Alte Breite-Fladgenfeld, aufgehoben.
- Die gemäß § 9 Abs. 3 Bau NVO zulässigen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Bau NVO).
- 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 O.K. Gelände am Garagentor zulässig.
- Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m betragen (gemessen an der westlichen Hauskante in Grundstücksmitte).
- Die Hauptfristrichtung muß rechtwinklig zur nördlichen Grundstücksgrenze verlaufen.
- Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen, Zäune, Müllboxen etc die Höhe von 0,80 m (gemessen von der Bürgersteighinterkante) nicht überschreiten.
- Das Leitungsrecht L zur Sicherung der Abwasserbeseitigung wird zugunsten der Stadt Kassel festgesetzt.
- Die als Allgemeine Grünfläche festgesetzten Grundstücke sind auf die Geschossflächenzahl (GFZ) der im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen Gebäude anrechenbar.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 B BauG wird festgesetzt, daß die straßenseitige Böschung des Erdwalls, soweit sie als Allgemeine Grünfläche festgesetzt ist, mit standortgerechten Laubgehölzen und Bäumen bepflanzt werden muß.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BauG) 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. 319)
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102)
 Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 27. Juni 1978

Aufgestellt Kassel, den 22. März 1978

Der Magistrat Kassel, den 4. Juli 1978

Öffentlich ausliegen in der Zeit vom 17.7.1978 bis einschließlich 18.8.1978 Kassel, den 4. Juli 1978

Als städtisch beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 5.6.1978 Kassel, den 18. Dezember 1979

Als städtisch beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauG am 3.12.1979 Kassel, den 18. Dezember 1979

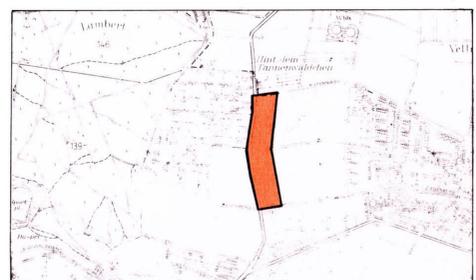
Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 25 vom 20.6.1980. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 6. Juni 1980

Kassel, den 20. Juni 1980

GENEHMIGT
 unter Auflagen
 mit Verfügung vom 23.05.1980
 -III/3c-III/3d-61d 04-01 (e1)-
 Kassel, den 23. Mai 1980
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
OBERVELLMARER STR.
ZWISCHEN
AM ZIEGENBERG UND
KIEFERNWEG

M. 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100 m

B IV 34A