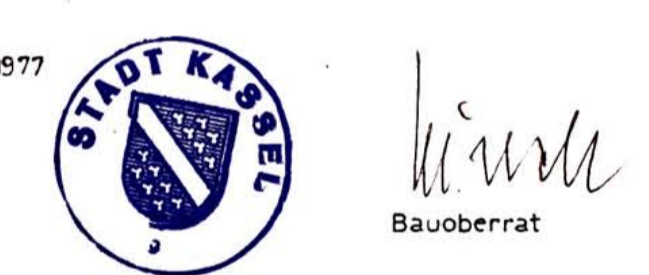


Neu festgesetzt im Bebauungsplan Nr. IV/45 vom 18.12.1971

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt.  
Kassel, den 12. Mai 1977



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Bestand, Grenzen, Sonstiges</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestand: vorhandene Bebauung, Zaun, Mauer, Kanalschacht</li> <li>Grenzen: Stadtgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze</li> <li>Sonstiges: Höhenpunkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>WS: Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR: Reines Wohngebiet</li> <li>WA: Allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD: Dorfgebiet</li> <li>MI: Mischgebiet</li> <li>MK: Kerngebiet</li> <li>GE: Gewerbegebiet</li> <li>GI: Industriegebiet</li> <li>SW: Wochenendhausgebiet</li> <li>SO: Sondergebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Z.B. III: Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze</li> <li>III: Zahl der Vollgeschosse, zwingend</li> <li>G: Zusätzliches Garagengeschäft</li> <li>0.4: Grundflächenzahl</li> <li>0.7: Geschosflächenzahl</li> <li>30: Baumassenzahl</li> <li>0: Offene Bauweise</li> <li>▲: Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</li> <li>▲: Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g: Geschlossene Bauweise</li> <li>—: Baulinie</li> <li>- - - - -: Baugrenze</li> <li>↓: Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen</li> </ul>

<b>bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Versorgungsanlagen</b>	<b>Verkehrsflächen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Schule</li> <li>Kindergarten</li> <li>Kirche</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Gärtnerisch genutzte Flächen</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielfeld</li> <li>Umförmerstation</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Offentl. Parkflächen</li> <li>Verkehrsgrün</li> <li>Höhennlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m u. NN</li> <li>Zutrittsverbot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bäume zu erhalten</li> <li>Bäume zu pflanzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Umförmerstation</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Offentl. Parkflächen</li> <li>Verkehrsgrün</li> <li>Höhennlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m u. NN</li> <li>Zutrittsverbot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Strassenverkehrsflächen</li> <li>Strassenbegrenzungslinie</li> <li>Autobahnen, autobahnähnliche Straßen</li> <li>Zutrittsverbot</li> </ul>

<b>Sonstige Flächenutzungen</b>	<b>Sonstige Festsetzungen und Darstellungen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für Stellplätze oder Garagen</li> <li>Stellplätze, Garagen</li> <li>Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen</li> <li>Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen</li> <li>Wäschplatz</li> <li>Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen</li> <li>Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke §9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG</li> <li>Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen</li> <li>Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</li> <li>Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen</li> <li>N Naturschutz L Landschaftsschutz</li> <li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet</li> <li>Sanierungsgebiet</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Stellplätze oder Garagen</li> <li>Stellplätze, Garagen</li> <li>Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen</li> <li>Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen</li> <li>Wäschplatz</li> <li>Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen</li> <li>Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke §9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG</li> <li>Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen</li> <li>Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen</li> <li>Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen</li> <li>Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen</li> <li>N Naturschutz L Landschaftsschutz</li> <li>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</li> <li>W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet</li> <li>Sanierungsgebiet</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> <li>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen</li> </ul>

<b>Festsetzungen durch Text</b>
<p><u>1) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im Maßstab 1:5.000 vom 18.11.1972 werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</u></p> <p>2) Im Wohngebiet WR-o-I und WR-o-II sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.</p> <p>3) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel IV 35 vom 22.5.1971 aufgehoben.</p> <p><u>4) Gestaltung der baulichen Anlagen</u></p> <p>1. <b>Wohngebäude</b> Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt: 4-geschossige Bebauung - Flachdach 2-geschossige Reihenhäuser - Flachdach Wohngebiet WR-o-I - 0° bis 25° Wohngebiet WR-o-II - 30° zwingend Die mittlere Sockelhöhe der Gebäude darf 1 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird gemessen zwischen Anschnitt der vorhandenen Geländeoberfläche an der Außenwand und der Oberkante des Fußbodens des untersten Vollgeschosses.</p> <p>2. <b>Nebenanlagen</b> Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO werden auf Dauerwerke für Asche- und Müllbehälter, Wasserleichen, Pergolen und Gartenmauern beschränkt. Soweit Sicht- und Schallblenden zum Schutz von Sitzplätzen im Garten erforderlich sind, dürfen sie eine Höhe von 2,00 m und eine Länge von 6,00 m nicht überschreiten. Sie sind mit Pflanzen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht aus grellfarbigen Materialien errichtet werden.</p> <p>3. <b>Einfriedigung</b> Als Einfriedigung von Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Zäune dürfen nur in den Gebäudefluchten errichtet werden. Die Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten. Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grenzen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig.</p>

<b>Rechtsgrundlagen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)</li> <li>BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)</li> <li>Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 17.10.1960 (GVBl. S. 103)</li> <li>2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86)</li> </ul>

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. Mai 1977

Aufgestellt Kassel, den 29. April 1976

Der Magistrat Kassel, den 26. Juli 1976

Der Magistrat Kassel, den 26. Juli 1976

Als Satz beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 7.3.1977

Der Magistrat Kassel, den 19. August 1977

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 13. Juli 1977 - III/3c-III/3d-61d 04-01 (01) -

Kassel, den 13. Juli 1977

**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Behörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBauG am 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntgemacht.

Kassel, den 27. Juli 1977

Der Magistrat Kassel, den 27. Juli 1977

Der Magistrat Kassel, den 27. Juli 1977

# STADT KASSEL

## BEBAUUNGSPLAN

### LILIENWEG

M. 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100m

# B IV 35A