



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

Bestand, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> Bestand: vorhandene Bebauung, Zaun, Mauer, Kanalschacht Grenzen: Stadtgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze Sonstiges: Höhenpunkt 	<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 III: Zahl der Vollgeschosse, zwingend G: Zusätzliches Garagengeschäft 0.4: Grundflächenzahl 0.7: Geschöffflächenzahl 30: Baumassenzahl 0: Offene Bauweise ▲: Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig ▲: Nur Hausgruppen zulässig g: Geschlossene Bauweise B: Baulinie B: Baugrenze ↓: Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

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

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

Festsetzungen durch Text

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im Maßstab 1:5.000 vom 18.12.1971 werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Im Wohngebiet WR-o-I und WR-o-II sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel IV 35 vom 22.5.1971 aufgehoben.

4) Gestaltung der baulichen Anlagen

- Wohngebäude**
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.
- Nebenanlagen**
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.
- Einfriedigung**
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.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 17.10.1960 (GVBl. S. 103)
2. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl. S. 86)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.-St nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 29. April 1976

Der Magistrat, Planungsamt, Baudirektor

Offentlich auslegen in der Zeit vom 2.8.1976 bis einschließlich 3.9.1976 Kassel, den 26. Juli 1976

Der Magistrat, Stadtrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes am 16.6.1977 Kassel, den 13. Juli 1977

Der Magistrat, Planungsamt, Baudirektor

Offentlich auslegen gemäß § 2 (6) BBauG vom 2.8.1976 bis einschließlich 3.9.1976 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kassel-Wochenblatt Nr. 30 am 7.3.1977 Kassel, den 13. Juli 1977

Der Magistrat, Planungsamt, Baudirektor

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 7.3.1977 Kassel, den 13. Juli 1977

Der Magistrat, Planungsamt, Baudirektor

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 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich bekanntgemacht.

Kassel, den 27. Juli 1977

Der Magistrat, Oberbürgermeister

Kassel, den 19. August 1977

Der Magistrat, Stadtkämmerer

STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

LILIENWEG

M. 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100m

B IV 35A