



Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offentlegungs- und Beschlusssvermerke mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 3. Januar 1978

Bauoberrat

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	--- Stadtgrenze
	--- Gemarkungsgrenze
	--- Flurgrenze
	--- Flurstücksgrenze
	123,79 Höhenpunkt
Art der baulichen Nutzung	
WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	SW Wochenendausgangsbereich
MD Dorfgebiet	SO Sondergebiet
MI Mischgebiet	
MK Kerngebiet	
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
G	Zusätzliches Garagengeschäft
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
10	Baumassenzahl
0	Offene Bauweise
△	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
△	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
+	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergärten
	Kirche
Flächen für den Gemeinbedarf	
	Grünflächen
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
Versorgungsanlagen	
	Umformerstation
	Wasserbehälter
	Öffentl. Parkflächen
	Verkehrsgrün
	293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche
	z.B. 293,5 m ü NN
	Zulafsverbot

Sonstige Flächennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Ga	Stellplätze, Garagen
GS1 GGa	Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
TGa GTGa	Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
WP	Waschplatz
	HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Mit Geh-(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
Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen	
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N	Naturschutz
L	Landschaftsschutz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W	Wasserschutzgebiet
Ü	Überschwemmungsgebiet
Q	Quellenschutzgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

**Festsetzungen durch Text**

- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 18.11.1972 außer Kraft.
  - Die nach § 131 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zur Art der baulichen Nutzung sind außer Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Im WR-o-I Gebiet sind nur Einfamilienhäuser zulässig.
  - Im WR-o-II Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei:
    - freistehenden Wohngebäuden 600 qm
    - einseitig angebauten Wohngebäuden 350 qm
    - zweiseitig angebauten Wohngebäuden 250 qm
  - Bei einseitig und zweiseitig angebauten Grundstücken kann im WR-o-I die GRZ auf 0,5 und GFZ auf 0,5 erhöht werden.
  - Als Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) Bau NVO sind nur Asche- und Müllbehälter, Wasserbecken, Pergolen u. überdachte Freisitze zulässig.
  - Einfriedigungen sind nur in Form von lebenden Hecken und von Gitterzäunen bis zu 0,60m Höhe bei entsprechender Bepflanzung zulässig.
  - Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper von Gebäuden entzogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° [alter Teilung] nach hinten und einer max. Höhe von 2,50m über Oberkante Gelände am Garageneingang zulässig.
- Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen.  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 17.1960 (GVBl. S. 103) § 5, 1963  
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 Kassel, den 23. November 1978

Vermessungsoberrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz vom 18.8.1976

Stadtverordnetenversammlung

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 18.8.1976 bis einschl. 19.8.1977 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 27 vom 8.7.1977

Bauoberrat

Aufgestellt Kassel, den 23. November 1978

Magistrat

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 18.7.1977 bis einschließlich 19.8.1977 Kassel, den 11. Juli 1977

Magistrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 5.12.1977

Stadtverordnetenversammlung

Genehmigungsvermerk: **GENEHMIGT**

mit Verfügung vom **23.03.1978** - III/3c-III/3d-61d 04-01 (04) - Kassel, den **23.03.1978**

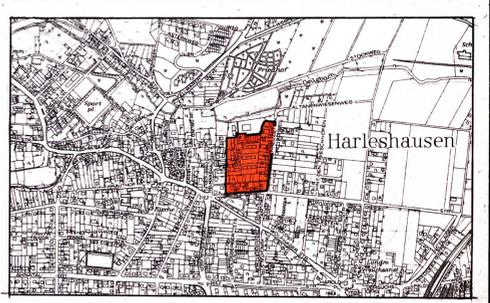
**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT** im Auftrag

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

Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 19 vom 12.5.1978. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Magistrat



**STADT KASSEL**

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN AM KREUZSTEIN NIEDERFELDSTRASSE CARLSDORFER STRASSE GEILEBACH**

M. 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 100m

**B IV/49**