

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Die innerhalb der öffentlichen Grünanlage beiderseits des Geleibaches vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, bei Abgang zu ersetzen.
- Die innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Wenn sie aus zwingenden wasserwirtschaftlichen Gründen beseitigt werden müssen, so ist nach Anzahl und Qualität mindestens gleichwertiger Ersatz entlang der südlichen Grenze der Fläche in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu pflanzen und auf Dauer artgerecht zu unterhalten, bei Abgang zu ersetzen.

Die Festsetzungen durch Text Nr. 11 und 12 sind aufgrund der Genehmigung unter Auflagen mit Verfügung vom 21. März 1986 nach Beitrittsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.5.1986 eingetragen worden.

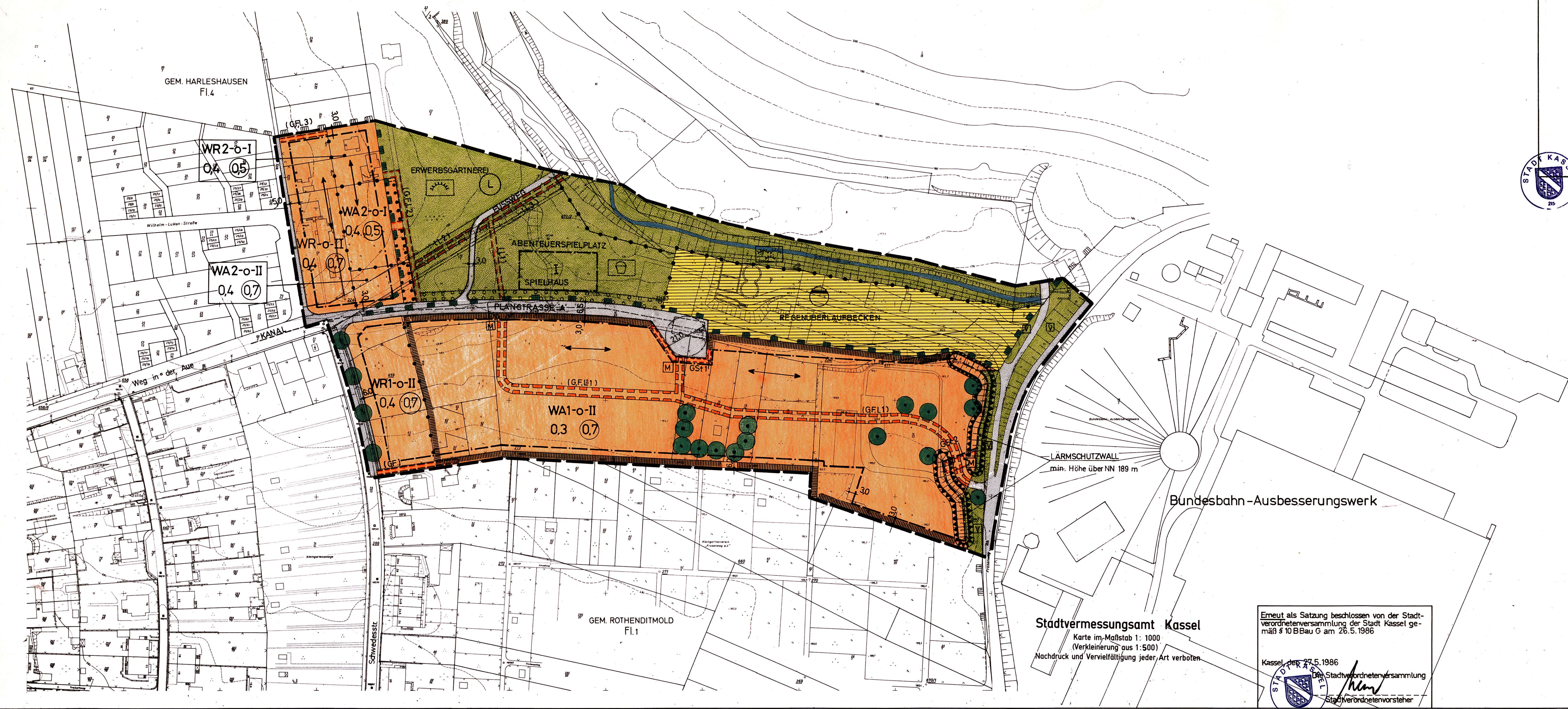
Kassel, den 2. Juni 1986

Der Magistrat
 Der Stadtrat

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 11. April 1984

Der Bauerrat



Stadtvermessungsamt Kassel
 Karte im Maßstab 1:1000
 (Verkleinerung aus 1:500)
 Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

Erneut als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 26.5.1986

Kassel, den 27.5.1986
 Der Stadtverordnetenvorsteher

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung
<ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Bebauung Stadtgrenze Mauer Kanalschacht Zaun Höhenpunkt ü. N.N. 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reine Wohngebiete WA Allgemeine Wohngebiete WB Besondere Wohngebiete MD Dorfgebiete MI Mischgebiete MK Kerngebiete GE Gewerbegebiet GEem Gewerbegebiet emissionsarm GI Industriegebiet Giem Industriegebiet emissionsarm SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete SO KLINIK Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete
Maß der baulichen Nutzung	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
<ul style="list-style-type: none"> Geschosflächenzahl Baumassenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse zwingend Traulhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante 	<ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text) Baulinie Baugrenze
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	Verkehrsflächen
<ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsgrün Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Höhenanlage der Verkehrsflächen Bahnanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Ein- bzw. Ausfahrt Einfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
<ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Parkanlage Sportplatz Spielplatz Friedhof Dauerkeimgärten Grünanlagen z.B. Gärten Grabeland Parkanlage Wasserflächen Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächen-gewässer 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garagen TGa Tiefgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen GTGa Gemeinschaftstiefgaragen Spielplatz HOTEL Besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird Mit Geh-, Fahr- und Lei tungswegen zu belastende Flächen (GFL) bei schmalen Flächen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Höhenlage bei Festsetzungen-Oberkante Höhenlage bei Festsetzungen-Unterkante Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Lärmbelastete Zone, siehe Hinweise Satz 3) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen s.F.d.T. siehe Festsetzung durch Text M Standort für Müthbehälter
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.B. Bäume zu pflanzen Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern z.B. Bäume zu erhalten Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes N Naturschutzgebiet LD Landschaftsschutzgebiet ND Naturdenkmal LB Geschützter Landschaftsbestandteil 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Gas Ablagerung Wasser Abwasser (Regenüberlaufbecken) Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen Flächen für die Land- und Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft
Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	Sonstige Planzeichen
<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39h Abs. 1 BBauG) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen Umgrenzung der Sanierungsgebiete Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete 	<ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garagen TGa Tiefgaragen GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen GTGa Gemeinschaftstiefgaragen Spielplatz HOTEL Besondere Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird Mit Geh-, Fahr- und Lei tungswegen zu belastende Flächen (GFL) bei schmalen Flächen Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Flächen für Aufschüttungen Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind Höhenlage bei Festsetzungen-Oberkante Höhenlage bei Festsetzungen-Unterkante Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (Lärmbelastete Zone, siehe Hinweise Satz 3) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen s.F.d.T. siehe Festsetzung durch Text M Standort für Müthbehälter

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 Abs. 3 BBauG verteilten Flächennutzungsplanes Nr. 114 III festgesetzt am 10.05.1920, aufgehoben.
- Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 3, 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehen sind, werden im WA 1-Gebiet nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 5 und 6 BauNVO vorgesehen sind, werden im WA 2-Gebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gem. § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß im Plangebiet Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
- Die Leitungsrechte L1, L2 und L3 werden zugunsten der nachfolgend genannten Begünstigten festgesetzt:
 L 1 zugunsten der Stadt Kassel
 L 2 + 3 zugunsten der Stadt, Werke
 Die Gen-, Fahr- und Leitungsrechte GFL 1, GFL 2 und GFL 3 werden zugunsten der nachfolgend genannten Begünstigten festgesetzt:
 GFL 1 und GFL 2 zugunsten der Anleger, der Stadt Kassel und der Stadt, Werke
 GFL 3 zugunsten der Anleger und der Stadt, Werke.
 Das Gen- und Fahrrecht GF wird zugunsten der Anleger festgesetzt.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen südlich der Planstraße A sind nicht mehr als vier seitlich offene aber überdachte KFZ-Stellplätze in einer Reihe zulässig.
 Innerhalb der mit G St 1, G St 2 gekennzeichneten Flächen dürfen solche Stellplätze in ununterbrochener Reihe an der Verkehrsfläche angeordnet werden.
 Da zu erwarten ist, daß zeitweilig die Lärmschutzwälle im Bereich des Bundesbahnausbesserungswerkes überschritten werden, ist das Allgemeine Wohngebiet als lärmbelastete Zone zu betrachten.
- Entlang der westl. Seite des Frasenweges wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Neigung straßenseitig 1:1,5, grundstückseitig 1:2,5. Er kann grundstückseitig in die Freiflächen bzw. bauliche Nutzung einbezogen werden.
 Seine Höhe darf 169 m ü. NN nicht unterschreiten.

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Hessische Gemeindeordnung (MGO) in der Fassung vom 1.4.1961 (GVBl. I S. 66).
 Planzeichenerverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102).

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 14. April 1983
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Kassel, den 10. Oktober 1983
 Die Stadtverordnetenversammlung
 Der Stadtverordnetenvorsteher

Kassel, den 10. November 1983
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Kassel, den 21. März 1986
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Kassel, den 3. Juni 1986
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Kassel, den 6. Juni 1986
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Kassel, den 3. Juni 1986
 Der Magistrat
 Der Stadtrat

Aufgestellt, Kassel, den 14. April 1983

Kassel, den 10. Oktober 1983

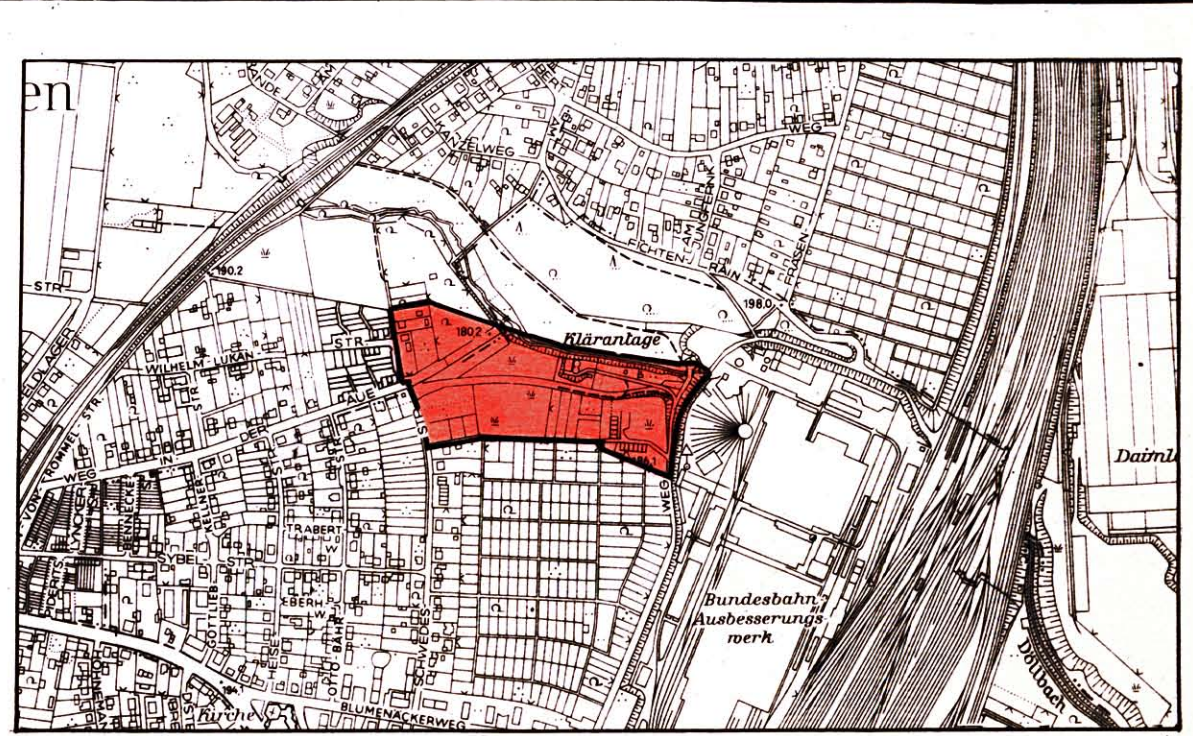
Kassel, den 10. November 1983

Kassel, den 21. März 1986

Kassel, den 3. Juni 1986

Kassel, den 6. Juni 1986

Kassel, den 3. Juni 1986



STADT KASSEL
 BEBAUUNGSPLAN
 WEG IN DER AUE, OST

