



PLANUNG

	REINES WOHNGEBIET		STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
	OFFENE BAUWEISE		STRAßENVERKEHRSFLÄCHE
	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß		LEITUNGSRECHT
	GESCHOßFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMAß		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND CARPORTS
	ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMAß		STELLPLÄTZE / CARPORTS
	HAUPTFIRSTRICHTUNG		BAUM ZU PFLANZEN
	BAUGRENZE		BAUM ZU ERHALTEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
	ELEKTRIZITÄT (TELEKOMMUNIKATION)		WERTSTOFFBEHÄLTER
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER JEWEILIGEN EIGENTÜMER
			VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECK-BESTIMMUNG: NUR VERSORGUNGSFAHR- ZEUGE, FUßGÄNGER- UND FAHRAD- VERKEHR

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 20. Februar 1997

Stadtvermessungsamt
Vermessungsamt
Vermessungsleiter

Kassel, den 21. Februar 1997

Der Magistrat
Planungsamt
Stadtrat
Baudirektor

Als Bebauungsplan-Erwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 16.11.1998

Kassel, den 27.11.1998

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin

Kassel, den 01.12.1998

Der Magistrat
Stadtrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 21.12.1998 bis einschließlich 23.01.1999. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 288 vom 10.12.1998

Kassel, den 02.02.1999

Die Stadtverordnetenversammlung
Techn. Angestellter

Kassel, den 15.11.1999

Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin

Hat erneut öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) bis einschließlich 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 26.01.2000

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 09.02.2000

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 33 vom 09.02.2000. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 26.01.2000

Der Magistrat
Bürgermeister

Kassel, den 09.02.2000

Der Magistrat
Stadtrat

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 12.10.1998 (GVBl. I S. 454).
Planzonenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145).
Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).

Festsetzungen durch Text
Bebauungsplan Nr. IV/58 „Ruchholzweg“

I. Allgemeines

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel i. M. 1:5000 Nr. 4 NW, Teilbereich C werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

II. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO im WR-o-I nicht zulässig.

III. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Im WR-Gebiet darf die festgesetzte GRZ von 0,3 durch die Grundflächen der Nebenanlagen bis zu 0,1 der Fläche des Baugrundstücks überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung entsprechend § 21 Abs. 3 BauNVO ist nicht zulässig.

IV. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 3 BauNVO)

4.1 Die Firste der Wohngebäude im WR-o-I dürfen nicht höher als 7,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche sein.

V. Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 87 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 HBO)

5.1 Im WR-o-I sind nur geneigte Dächer mit roter bis brauner Färbung zulässig. Die Dachneigung wird auf 35° bis 40° festgesetzt. Ausnahmsweise können flachgeneigte Dächer bis 20° zugelassen werden, wenn sie dauerhaft begründet werden.

VI. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

6.1 Garagen können zusammengefasst an den Grundstücksgrenzen errichtet werden.

VII. Einfriedungen (§ 10 HBO)

7.1 Im WR-o-I sind zur Einfriedung der Grundstücke nur freiwachsende Laubholzhecken, geschichtene Hecken aus Laubgehölzen sowie maximal 1,20 m hohe Maschendrahtzäune in Verbindung mit einer Hinterpflanzung zulässig. Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen nur als Hecken in einer Höhe von maximal 1,00 m herzustellen.

7.2 Im WR-o-II sind darüber hinaus auch Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m bzw. 1,0 m im Vorgartenbereich zulässig.

7.3 Zäune sollen eine Bodenfreiheit von 10 cm aufweisen.

VIII. Grünordnung

8.1 **Bestandssicherung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
Zeichnisch festgesetzte vorhandene Laub- und Obstbäume sind bei Abgang zu ersetzen.

8.2 **Gärtnerisch zu unterhaltende Flächen, Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 15, 20 und 25 a BauGB)**

8.2.1 Der Anteil der Vegetationsflächen an der gesamten Grundstücksfläche soll mindestens 60 % betragen.

8.2.2 Je angefangene 100 qm privater Freifläche sind ein mittel- bis großkroniger Laubbaum, hochstämmiger Obstbaum oder zehn Sträucher (auch als Hecke), zu pflanzen. Die Freiflächen sind zu mindestens 30 % mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Der Anteil der Nadelgehölze soll 20 % nicht überschreiten. Als Grundfläche ist pro Baum 10 qm und pro Strauch 1 qm anzurechnen.

IX. Umweltschutz (§ 9 Abs. 1 BauGB)

9.1 Ableitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und § 87 Abs. 2 Nr. 3 HBO)

9.1.1 Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann z. B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Rautenformen, Schotterbetten. Mindestspeicherkapazität des Aufbaus: 20 l/qm oder ein mindestens 30 % offener Fuganteil. Die Entwässerung der Flächen hat in angrenzende Pflanzflächen zu erfolgen.

9.1.2 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist in eine Zisterne einzuleiten. Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mindestens 20 l/qm horizontal projizierter Dachfläche betragen. Ein Notüberlauf in die Kanalisation ist vorzusehen.

9.2 Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

9.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedrigtemperatur-Feuerungsanlagen bzw. Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens „Blauer Engel“ genügen. Als Ausnahme sind mit Flüssiggas betriebene Heizungsanlagen zulässig, unter der Voraussetzung, daß keine oberirdisch sichtbare Lagerhaltung stattfindet, die „Technischen Regeln Druckbehälter“ (TRB 600/610) eingehalten werden und der Nachweis geführt wird, daß die Emission pro qm Wohnfläche und Jahr insgesamt nicht höher ist als die Emission der ansonsten zulässigen Heizungsarten.

Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen oder Kaminöfen kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Verwendung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

9.2.2 Die Installation von Solaranlagen und/oder Photovoltaik-Modulen ist auf den Dachflächen zulässig.

Hinweise:

- Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwasserentsorgung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Für die Bepflanzung privater Freiflächen werden folgende Baum- und Straucharten empfohlen:

Mittelkronige Bäume:

Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotdorn	Crataegus laevigata „Pauli“
Hahndorn	Crataegus crus-galli
Blumenesche	Fraxinus ornus
Robinie	Robinia pseudoacacia
Walnuß, kleinkronige Veredelung	Juglans regia
Sandbirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Trompetenbaum	Catalpa big. „Hana“
Vogelkirsche	Prunus avium
Zierkirsche	Prunus serrulata
Eibe	Taxus baccata

Sträucher:

Zweigflügeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Hiedel	Syringa spec.
Rosen	Rosa spec.
Schneeball	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hase	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Berenstraucher	Ribes, Rubus usw.
Buchs	Buxus sempervirens
Sommerflieder	Buddleia l. A.
Holunder	Sambucus nigra
Jeandjelleber	Lonicera, Arten u. Sorten

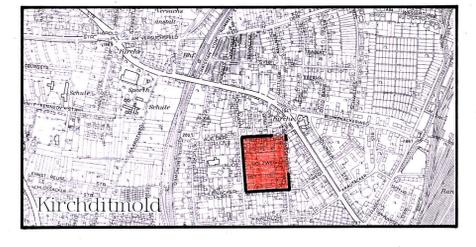
Heckengehölze:

Liguster	Ligustrum vulgare
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Weißdorn	Crataegus monogyna
Eibe	Taxus baccata

Rank- und Kletterpflanzen:

Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Wilder Wein	Parthenocissus in Arten
Sommer- und immergrünes Geißblatt	Lonicera henryi (K) u. a.
Waldrebe	Clematis in Arten (K) O
Kletterrosen in Arten	Rosa spec. (K)
Blauregen	Wisteria sinensis (K)
Klettergurke	Akebia quinata (K)
Pfeifenwinde	Anisotrichia (K) (K=Kletterhilfe)

Stadtvermessungsamt Kassel
Karte im Maßstab 1:500
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
RUCHHOLZWEG
M 1:500

B IV/58