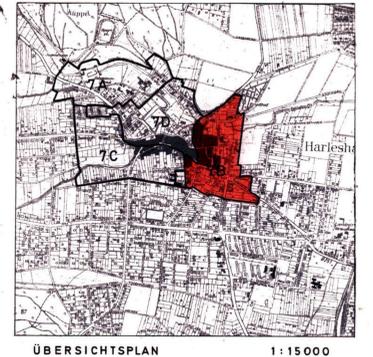


# K A S S E L

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WOLFHAGER-STR. - NIEDERFELDSTR. - HELMARS-HÄUSER-STR. UND KARLSHAFENER-STRASSE.



Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges

	vorhandene Bebauung
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Höhenpunkt
	Mauer
	Kanalschacht

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

RECHTSGRUNDLAGEN  
 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)  
 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)  
 HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103)

Maß der baulichen Nutzung

z.B. III	Höchstgrenze
z.B. III	Zahl der Vollgeschosse
z.B. G	zusätzliches Garagenschob
z.B. 0,4	Grundflächenzahl
z.B. 0,7	Geschöflichenzahl
z.B. 30	Baumassenzahl
o	offene Bauweise
△	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf

	Schule
	Kirche
	Kindergarten
	Jugendheim
	Post
	Krankenhaus
	Feuerwehr
	Schutzraum
	Verwaltungsgebäude
	Ballenbad
	Theater

Verorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen

	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Müllbeseitigungsanlage
	Fernheizwerk
	Wasserswerk
	Umspannwerk
	Brunnen
	Kläranlage

sonstige Flächennutzungen

	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Flächen für Stellplätze oder Garagen
St Go	Stellplätze, Garagen
GSt GGa	St Go als Gemeinschaftsanlagen
TGo GTGa	Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage
WP	Waschplatz
	Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h BBAUG)
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu bebaubare Flächen
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
	Abgrenzung näher bezeichneter Ausnahmsbeschränkungen bzw. Ausnahmszulassungen gem. § 1 Abs. 4-5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)

Kennzeichnungen nachrichtliche Übernahmen

	Naturschutzgebiet
	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Wasserschutzgebiet
	Quellenschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Behanlangen
	Straßenböschungen
	empfohlene Flurstücksgrenze

- Im reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig:
  - Pergolen
  - Bauliche Anlagen für Asche- und Müllbehälter
  - Schwimmbekken
  - Stützmauern und sonstige Gartenmauern
- Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig:
  - Pergolen
  - Bauliche Anlagen für Asche- und Müllbehälter
  - Schwimmbekken
  - Stützmauern und sonstige Gartenmauern
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Nicht störende Gewerbebetriebe mit nicht mehr als 200 qm Betriebsfläche
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für örtliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten mit offener Bauweise
- Im Dorfgebiet gelten die Festsetzungen des § 5 (Abs. 1 - 10) BauNVO.
- Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sind ausschließlich die für den jeweiligen festgesetzten Verwendungszweck erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.
- Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchsttiefe Baugrundstücke.
- Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.
- Grundstückflächen außerhalb der Höchsttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet.
- Die Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 4,0 m, WA-II-o = 4,0 m, WA-III-g = 5,0 m, WR-III-o = 5,0 m
- Bebauungstiefen für Vordergebäude (BV) und für rückwärtige Gebäude (BR)
 

1. Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden.
2. Die vorderen und rückwärtigen Bebauungstiefen werden von der vorderen Baugrenze aus gemessen.
3. In einzelnen werden folgende Bebauungstiefen festgesetzt:
Baugeb. WR-II-o    WA-II-o    WA-III-g    WR-III-o
BV            12 m            12 m            12 m            12 m
BR            17 m            17 m            17 m            17 m
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 600 qm, WA-II-o = 540 qm, WA-III-g = 350 qm, WR-III-o = 1050 qm, WA-II-o = 600 qm
- Die seitliche Grenzfreiheit (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt im WR-II-o = 4,0 m, WA-II-o = 3,0 m, WA-III-g = 2,5 m, WR-III-o = 4,0 m

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. W. Abt 22.1.1968 techn. Angestellter  
 Gezeichnet: H. Kotzack 22.1.1968 techn. Angestellte

Füür die Erarbeitung des Planentwurfs Kassel, den 22.8.1968

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtverordnetenamt Kassel Verm.-u.n.-G. Nr. 3 Kat.-Ges. Kassel, den 12.3.1967

Das Baudezernat, Planungsamt, Stadtrat, Bauinspektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.3.1969  
 Kassel, den 27. März 1969

Öffentlich ausgestellt in der Zeit vom 28.4.1969 bis einschließlich 28.5.1969. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 16 vom 18.4.1969  
 Kassel, den 9. Juni 1969

Das Baudezernat, Stadtrat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970  
 Kassel, den 12. Mai 1970

Stadtrat, Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde  
**GENEHMIGT**  
 mit Verfügung vom 7.2.1975  
 -III/3c-III/3d-61d 04-01 (04)-  
 Kassel, den 12. Februar 1975

Im Auftrag der Regierungspräsidentin

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auszulegen in der Zeit vom 24.3.1975 bis einschließlich 25.4.1975

Kassel, den 12. März 1975

Der Magistrat, Bürgermeister

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 18.8.1969 bis einschließlich 19.9.1969. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 32 vom 8.8.1969.  
 Der Bebauungsplan ist am 26.4.1975 rechtsverbindlich geworden.  
 Kassel, den 16. August 1969

Der Magistrat, Stadtrat

