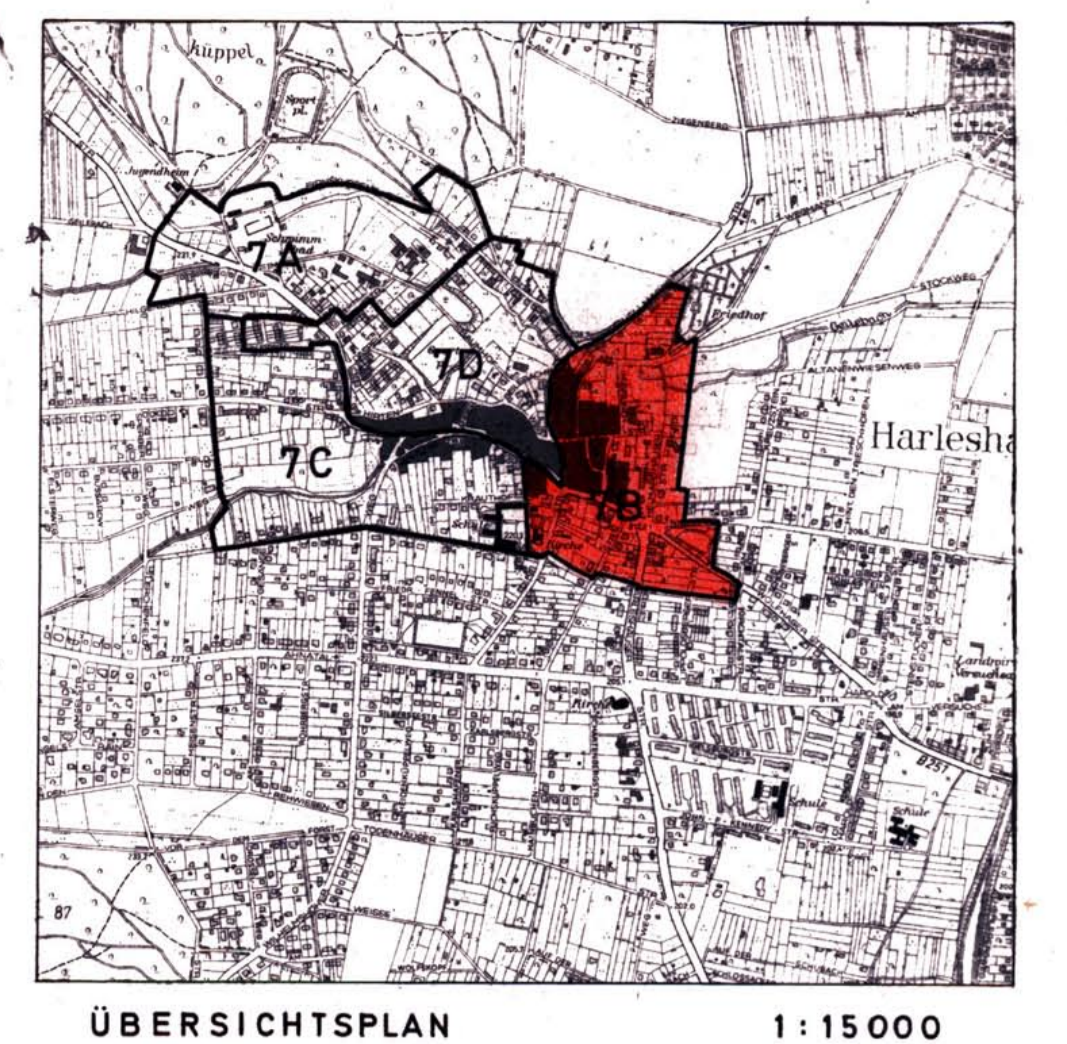


K A S S E L

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



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 BBAU VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103)

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

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	Geschöflächenzahl
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

Versorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen	
	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Müllbeseitigungsanlage
	Fernheizwerk
	Wasserkwerk
	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
TGa GTGa	Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage
WP	Waschplatz
	Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. h 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 Behanlagungen
	Straßenbischungen
	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 = 40 m, WA-II-o = 40 m, WA-III-g = 30 m, WR-III-o = 30 m
- Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv) und für rückwärtige Gebäude (BTr)

BTv	12 m	12 m	12 m	12 m
BTr	12 m	12 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. Kotzsch 22.1.1968 techn. Angestellte

Fünfter Teil des Bebauungsplans nach dem unter Auftrags-Nr. 100/69 der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtverordnetenamt Kassel Ver. u. n. S. 8 Nr. 3 Kat. Ges. Kassel, den 12. März 1969

Das Bebauungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt
Stadtplanungsamt

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

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

Der mit dem Genehmigungsmerkmal 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

Der Magistrat

