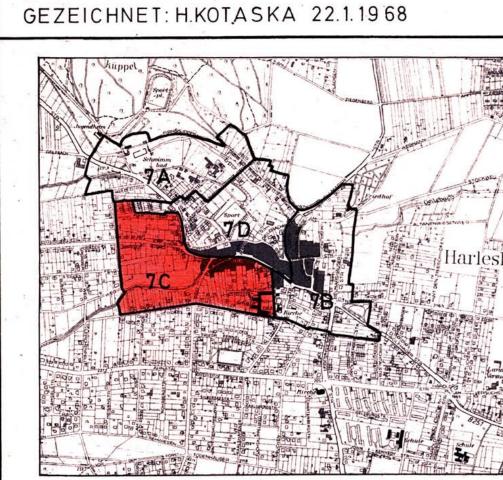
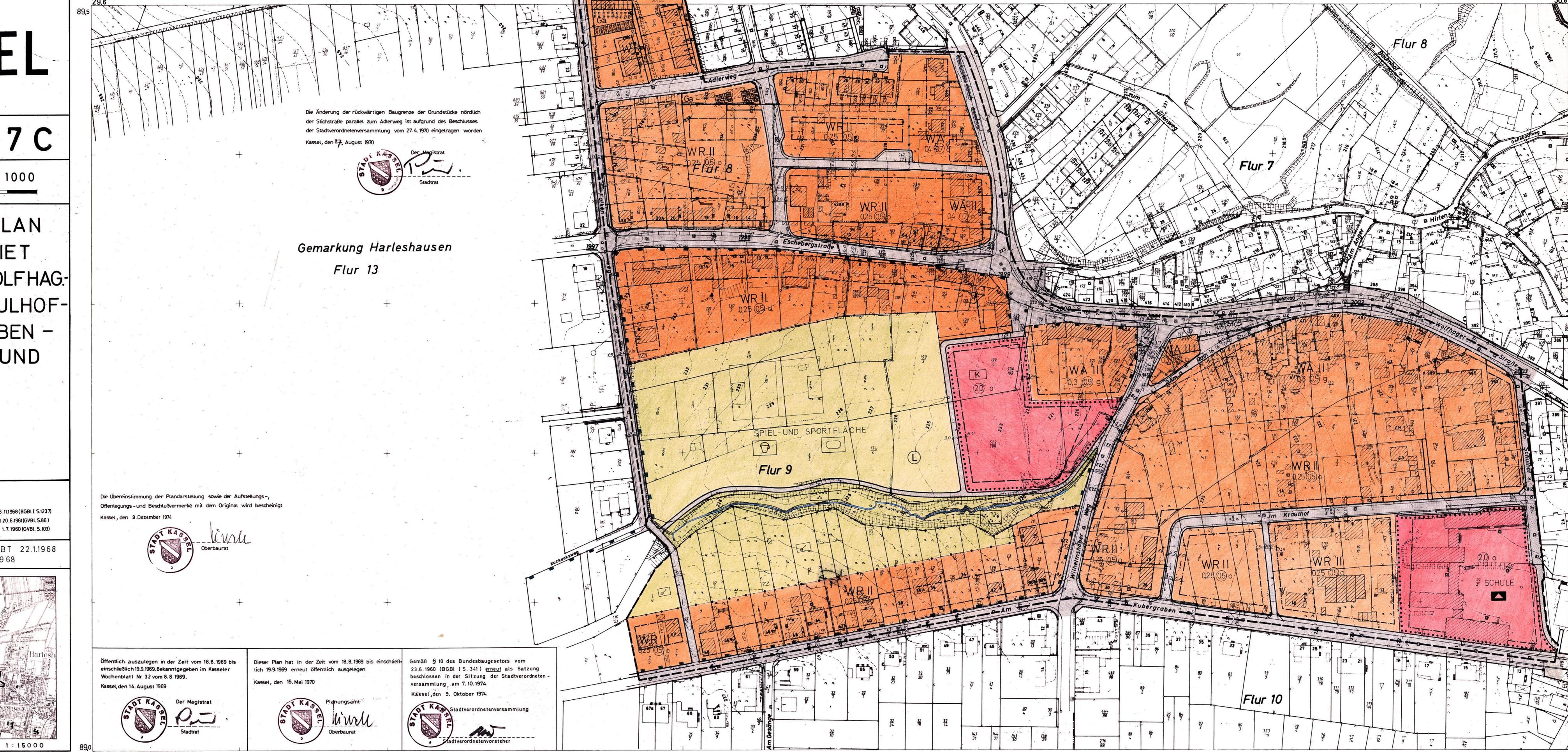


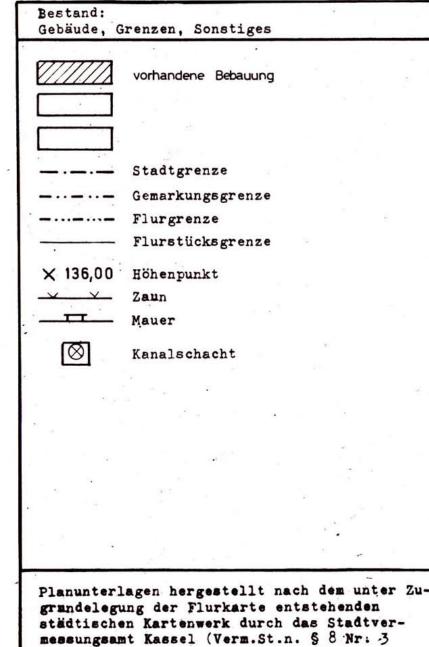
MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FUR DAS GEBIET ZWISCHEN WOLFHAG. STR. - AM SCHULHOF-AM KUBERGRABEN -FALKENWEG UND ADLERWEG.

RECHTSGRUNDLAGEN BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBI. I. S.341) 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 20.6.1961 (GVBI. S.86) HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBI. S.103) SACHBEARBEITER: DIPL.ING. W. ABT 22.1.1968







ÜBERSICHTSPLAN

Für die Erarbeitung des Planentwurfs Kassel, den 22.8.1968

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet

Dorfgebiet

MK Kerngebiet

SO Sondergebiet

Mischgebiet

Gewerbegebiet

Industriegebiet

Wochenendhausgebiet

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Kassel, den 19.9.1967

netenversammlung am 24.3.1969 Kassel, den 26. März 1969

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 3,0 Baumassenzahl

· - - · - - · Baugrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Grundflächenzahl

nur Einzel- oder

O Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise

O offene Bauweise

zusätzliches Garagengeschoß

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverord-Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 28.4.1969 vom 18.4.1969 Kassel, den 9, Juni 1969 KAMe Stadtverordnetenversammlung

bis einschließlich 28.5.1969 gegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 16

Anlagen für den Gemeinbedarf

Straßenver-

liche Straßen

____ Autobahnen.

kehrsflächen

Straßenbegrer

zungslinien

Verkehrsflächen

Kirche

1

9

ш

Kindergarten

Schutzraum

Hallenbad

Kommunales Zentrum

Theater

Gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.196 (BGB1. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27. 4.1970 Kassel, den 12. Mai 1970

Versorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen

(A) Wasserbehälter

() Fernheizwerk

Wasserwerk

Umspannwerk

(O) Brunnen

(A) Umformerstation

Stadtverordnetenversammlung

Dauerkleingärten

Erwerbsgärtnere

Eigen- und Pachtgärten

+++ Friedhof

Sportplatz

Spielplatz

Führung oberir-

discher Versor-

Hauptabwasserlei-

gungsanlagen u.

NGSPP Kassel, den 10. Febr. 1975

sonstige Flächennutzungen

Genehmich geverner er meiche- G Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundes mit Verfügung vom 10. 2. 197 -III/3c-III/3d-61d04-01(04)-

Flächen für die Wasserwirtschaft

Flächen für Abgrabungen oder für

die Gewinnungen von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für die Land- oder

Forstwirtschaft

Flächen für Aufschüttungen

baugesetzes 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 7. März 1975 Kassel, den 26. April 1975

sonstige Darstellungen

St Ga Stellplätze, Garagen

Waschplatz

Flächen für Stellplätze

Baugrundstücke für besondere

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1

von der Bebauung freizuhaltende

Abgrenzung unterschiedlicher

Nutzungen und Nutzungsmaße

Grenze des räumlichen Geltungsbe-

von der Bebauung freizuhaltende

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

reiches des Bebauungsplanes

Schutzflächen

Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Abgrenzung näher bezeichneter Aus-

nahmebeschränkungen bzw. Ausnahme-

zulassungen gem. § 1 Abs.4,5 BauNVO

GSt GGa St Ga als Gemeinschaftsanlagen

TGaGTGa Tiefgarage, Gem.-Tiefgarage

Buchst, h BBauG)

und Festsetzungen

Kennzeichnungen

nachrichtliche Übernahmer

Naturschutzgebiet

schutz unterliegen

Wasserschutzgebiet

Quellenschutzgebiet

Überschwemmungsgebie

Flächen für Bahnanlagen

Sanierungsgebiet

----- empfohlene Flurstücksgrenze

Flächen, die dem Landschafts-

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 11 vom 14.3.1975 ortsüblich bekanntgemacht Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 24.3.1975 bis einschließlich 25.4.1975 öffentlich aus -Der Bebauungsplan ist am 26.4.1975 rechtsverbindlich geworden.

Combin

.2 Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungs-2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohnge-bäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen

.1 Im reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Ein-

richtungen nach § 14 BauNVO zulässig:

Ergänzende Festsetzungen

und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig: 2. Bauliche Anlagen f. Asche- 4. Stützmauern u. sonu. Müllbehälter

2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Nicht störende Gewerbebetriebe mit nicht

mehr als 200 qm Betrlebsfläche 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke

4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten mit offener Bauweise

3.1 Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sind ausschließlich die für den jeweils festgesetzten Verwendungszweck erforderlichen baulichen Anlagen

setzten Höchsttiefe Baugrundstücke.

4.1 Die Grundstücke sind nur innerhalb der festge-4.2 Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Stra-

1. Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis

zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet wer-

baulichen Nutzung nicht angerechnet.

4.4 Die Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt

Grundstücksfläche zulässig. 9. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher rechtsverbindlich festgesetzten Straßenflucht-Benbegrenzungslinie aus genessen. linien und Baufluchtlinien werden aufgehoben. .3 Grundstücksflächen außerhalb der Höchsttiefe wer-

den bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der 10. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel i. M. 1:5000 auch für diesen Bebauungsplan, sofern keine abweichenden Festetzungen getroffen worden sind. im WR-II-0 = 40 m, WA-II-0 = 40 m, WA-III-g = 50 m 5.1 Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTv) und für rückwärtige Gebäude (BTv)

2. Die vorderen und rückwärtigen Bebauungstiefen

3.Im einzelnen werden folgende Bebauungstiefen

5.2 In städtebaulich begründeten Fällen kann die BTv

ausnahmsweise bis auf 25 m erweitert werden.

6. Die Mindestgröße der Baugrundstäcke beträgt im WR-II-o=600 qm/WA-II-o=540 qm/WA-III-g=350 qm

7. Die seitliche Grenzfreifläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen)

Festsetzungen, die sich auf den Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 18. November

Bebauungsplan wurde am 03.11.1978 aufgehoben.

Garagen müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten, sie sin

ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren

im WR-II-o = 4, o m, WA-II-o = 3, o m

1972 beziehen, entfallen ersatzlos. Der

werden von der vorderen Baugrenze aus gemessen