

KASSEL

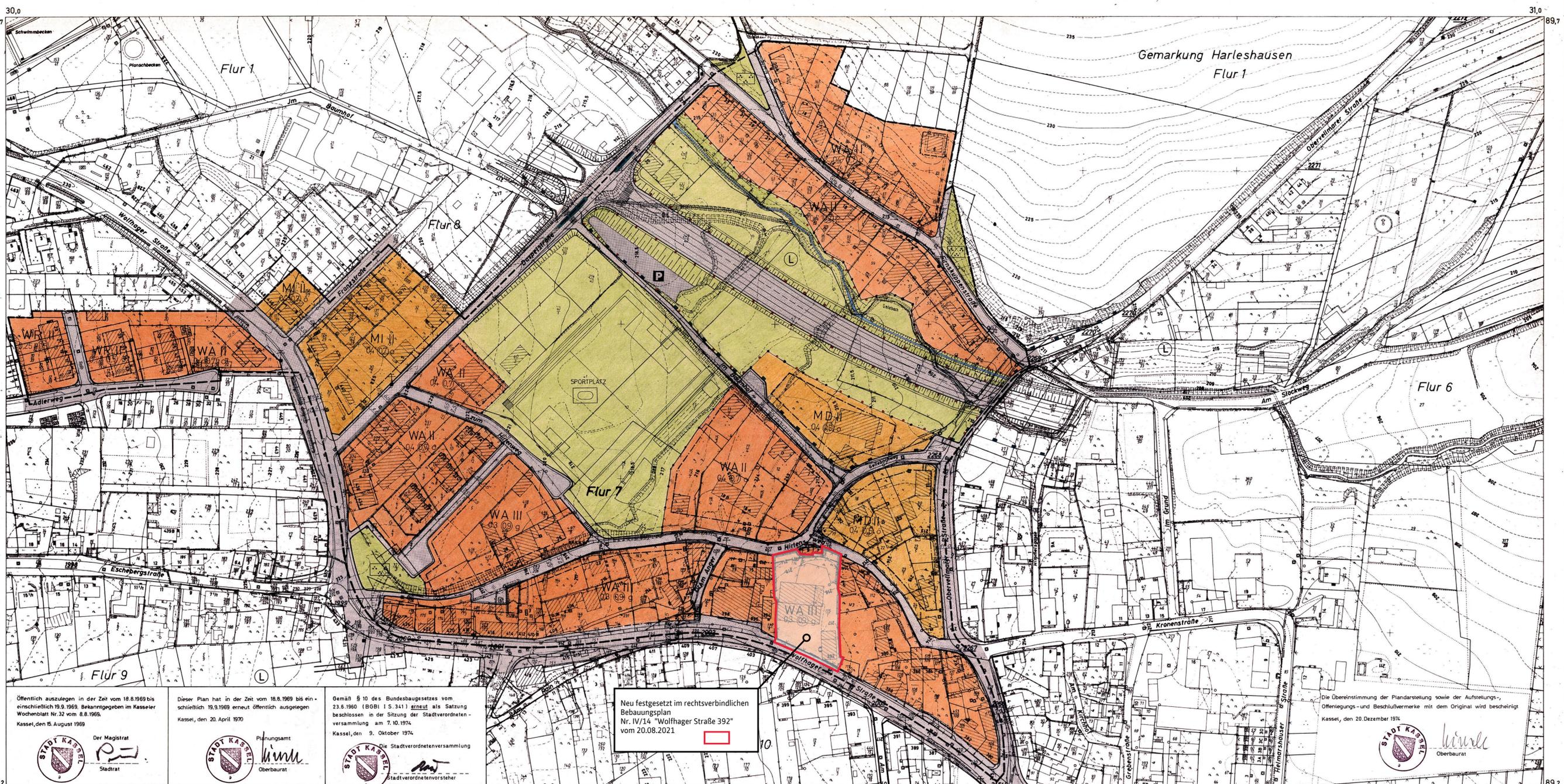
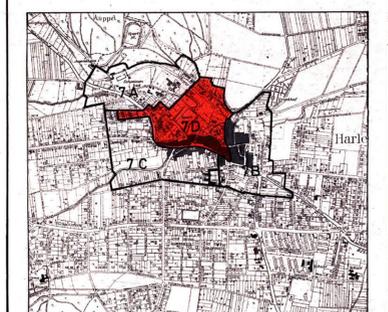
B IV 7D

MASSTAB 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN OBERVELLMARER STR.-WOLFH.-STR.-ADLERWEG - FRANZSTRASSE - DASPSELSTRASSE - UND FIRNSKUPPENSTRASSE.

RECHTSGRUNDLAGEN
BUNDEBAUGESETZ 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 20.6.1960 (WVLS. 86)
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (WVLS. 103)

SACHBEARBEITER: DIPL. ING. W. ABT 22.1.1968
GEZEICHNET: H. KOTASKA 22.1.1968



Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 18.8.1969 bis einschließlich 19.9.1969. Bekanntgegeben in Kassel, Wochenblatt Nr. 32 vom 8.8.1969. Kassel, den 15. August 1969

Dieser Plan hat in der Zeit vom 18.8.1969 bis einschließlich 19.9.1969 erneut öffentlich ausgeteilt. Kassel, den 20. April 1970

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) erneut als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 7.10.1974. Kassel, den 9. Oktober 1974

Neu festgesetzt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. IV/14 "Wolfhager Straße 392" vom 20.08.2021

Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusmerkmale mit dem Original wird bescheinigt. Kassel, den 20. Dezember 1974

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung
vorhandene Bebauung	WS Kleingewerbegebiet
Wohngebiet	WR Reines Wohngebiet
Allgemeines Wohngebiet	WA Allgemeines Wohngebiet
Stadtgrenze	MD Dorfgebiet
Gemarkungsgrenze	MI Mischgebiet
Flurgrenze	MK Kerngebiet
Flurstücksgrenze	GE Gewerbegebiet
Höhenpunkt	GI Industriegebiet
Zaun	SW Wochenendausbaugbiet
Mauer	SO Sondergebiet
Kanalschacht	

Maß der baulichen Nutzung	Anlagen für den Gemeinbedarf
z.B. III Zahl der Vollgeschosse	Schule
z.B. G zuzügliches Garagenschob	Kirche
z.B. 04 Grundflächenzahl	Kindergarten
z.B. 07 Geschosflächenzahl	Jugendheim
z.B. 3,0 Baumassenzahl	Post
0 offene Bauweise	Krankenhaus
0 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig	Feuerwehr
0 nur Hausgruppen zulässig	Schuttraum
g geschlossene Bauweise	Verwaltungsgebäude
--- Baulinie	Hallenbad
--- Baugrenze	Theater

Verorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen	sonstige Flächenutzungen
Flächen für Versorgungsanlagen u. dgl. Grünflächen	Wasserflächen
Gaswerk	Parkanlage
Wasserbehälter	Dauerkleingärten
Pumpwerk	Erwerbgekürterte
Müllbeseitigungsanlage	Friedhof
Fernheizwerk	Sportplatz
Umspannwerk	Spielplatz
Brunnen	Zeltplatz
Kläranlage	Badeplatz

sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen
Flächen für Stellplätze oder Garagen	Naturschutzgebiet
Flächen für die Wasserwirtschaft	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
Flächen für Aufschüttungen	Wasserschutzgebiet
Flächen für die Landwirtschaft	Quellenschutzgebiet
Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft	Überschwemmungsgebiet
Flächen für die Landwirtschaft	Sanierungsgebiet
Flächen für die Landwirtschaft	Flächen für Bahnanlagen

Ergänzende Festsetzungen
1.1 Im reinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig: 1. Pergolen 2. Bauliche Anlagen f. A-sche- 3. Stützmauern u. sonstige Gartenmauern 4. Müllbehälter
1.2 Ausnahmsweise können Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig: 1. Pergolen 2. Bauliche Anlagen f. A-sche- 3. Schwimmbäder 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten mit offener Bauweise.
2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes 2. Nicht störende Gewerbebetriebe mit nicht mehr als 200 qm Betriebsfläche 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke 4. Gartenbaubetriebe 5. Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten mit offener Bauweise.
3.1 Im Mischgebiet wird die Ausnahme nach § 6 Abs. (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
4.1 Im Dorfgebiet geltende Festsetzungen des § 5 (Abs. 1-10) BauNVO
5.1 Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchsttiefe Baugrundstücke.
5.2 Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Straßengrenze gemessen.
5.3 Grundstücken oberhalb der Höchsttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht angerechnet.
5.4 Die Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt im WR-II-o = 40 m WA-II-o = 40 m MI-II-o = 40 m MI-II-g = 40 m MI-II-g = 50 m
6.1 Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTV) und für rückwärtige Gebäude (BTR) 1. Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden.
9. Garagen müssen von der Straßengrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten, sie sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbauten Grundstücksfläche zulässig.
10. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bisher rechtsverbindlich festgesetzten Straßengrenzen, Linien und Baufußlinien werden aufgehoben.
11. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel i. M. 1:5000 gelten auch für diesen Bebauungsplan, sofern keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.
12. Die geplante Umgehungsstraße soll anbaufrei sein, Grundstücks- und ausfahren sind nicht zulässig.
13. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) ist die gärtnerische und landwirtschaftliche Nutzung zulässig.

Genehmigt
mit Verfügung vom 19.2.1975
-III/3c-III/3d-Gld 04-01 (04)-
Kassel, den 19. Febr. 1975
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

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 10. März 1975
Der Magistrat
Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 11 vom 14.3.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 24.3.1975 bis einschließlich 25.4.1975 öffentlich ausgeteilt. Der Bebauungsplan ist am 26.4.1975 rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 26. April 1975
Stadtrat

Hinweis:
Festsetzungen, die sich auf den Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 18. November 1972 beziehen, entfallen ersatzlos. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.1978 aufgehoben.

Official stamps and signatures of the City of Kassel, including the Mayor, Council, and various departments.