




Planzeichenerklärung


Grünflächen

-  Private Grünflächen - Freizeitäger (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
-  Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

-  Landschaftsschutzgebiet Zone I (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Landschaftsschutzgebiet Zone II (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Festsetzungen durch Text

1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB

- (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitäger festgesetzt.
- (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 500 m² festgesetzt, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind. Bestehende Gärten, dessen Mindestgröße kleiner ist, sind davon ausgenommen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNO für die Laubengröße

- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitäger) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und überdachter Freisitz 18 m² nicht überschreiten.
- (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 25 BauGB

- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Die Installation von Duschen und Spültolletten ist unzulässig. Als Tolletten sind ausschließlich Kompost- oder Streukolletts zulässig.
- (4) Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.
- (5) In den Gartengebieten IV 8-11 und IV 8-12 sind je angefangene 150 m² Gartenfläche ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO

- (6) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauteile auszuführen.
- (7) Ortstiefe Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (10) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (11) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).
- (12) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

- (1) Das Gebiet wird von einem Bergwerksfeld der Preussen Elektra AG Hannover überdeckt. Derzeit bestehen keine Abbaubestimmungen.
- (2) Südlich des Gartengebietes IV 8-10 im Hühnerbergweg und nördlich der Gartengebiete IV 8-11 und IV 8-12 im Kuckucksweg verlaufen Gas- und Wasseranschlüsse der städtischen Werke. Nach der entsprechenden technischen Richtlinie ist in einem Streifen von 2,5 m Breite beiderseits der Leitungstrasse die Errichtung von Gebäuden und die Pflanzung größerer Gehölze nicht zulässig.
- (3) Für den vorhandenen Baubestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (4) Pflanzliste
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Berberis vulgaris.....Berberitze
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartrieel
Corylus avellana.....Haselnuß
Crataegus monogyna.....Weißdorn
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenrösche
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....Schneeball

§ 44 (2) HWG

Soweit eine Grundwasserbenutzung (z.B. Gartenbrunnen) in den Gartengebieten IV 8-11 und IV 8-12 beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde. Im Gartengebiet IV 8-10 ist eine Grundwasserbenutzung unzulässig.

Nachrichtliche Übernahme mit rechtlichen Bindungen


- (1) Der Uferbereich des Kubergabens in einer Breite von 10 m untersteht dem besonderen Schutz des § 68 Hess. Wassergesetz und der LSG Verordnung der Stadt Kassel. Die Errichtung baulicher Anlagen ist hier nicht zulässig.
- (2) Der Ufergehölzbestand entlang des Kubergabens untersteht dem besonderen Schutz des § 23 HENatG. Eingriffe oder Handlungen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Gehölzbestandes führen, sind unzulässig.

Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete (Gartengebiet Nr. IV 8-10)

- (1) Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
- (2) Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
- (3) In kampffähigkeitsbelasteten Gebieten ist eine Grundwasserernutzung nicht zulässig.
- (4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm.G.) Kassel, den 26.11.1997 	Aufgestellt, 26.11.1997 Kassel, den 26.11.1997 Der Magistrat Planungsamt Stadtträn Baubüro
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 09.12.2002 Kassel, den 13.01.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 03.03.2003 bis einschließlich 04.04.2003 Kassel, den 11.02.2003 Der Magistrat Stadtträn
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 03.03.2003 bis einschließlich 04.04.2003. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2003 Kassel, den 07.04.2003 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom Kassel, den Der Magistrat Stadtträn
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom bis einschließlich 04.04.2003. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt Techn. Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 26.01.2004 Kassel, den 29.01.2004 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsbüchlich bekannt zu machen. Kassel, den 02.02.2004 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 19.02.2004 Der Magistrat Stadtträn

Bebauungsplan
 Kassel Nr. IV 8-10 bis IV 8-12
 Arrondierungsgebiet 'Kubergaben'

Entwurf
 November 1999
 Maßstab 1:2000

PROJEKT BÜRO
 STADTLANDSCHAFT
 Luisenplatz 3, 34119 Kassel
 fon 0561-77 93 52, fax 0561-10 71 38

Auftraggeber:
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt