










**Planzeichenerklärung**

**Grünflächen**

-  Private Grünflächen - Freizeigtärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandener Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Standortheimische Laubgehölzhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Landschaftsschutzgebiet Zone II (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  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 Freizeigtärten festgesetzt.
  - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 800 m<sup>2</sup> 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 BauNVO für die Laubengröße**
  - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeigtärten) 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 überdachten Freisitz 18 m<sup>2</sup> 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 Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streuklosetts zulässig.
  - (4) Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.

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

- (5) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (6) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (7) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (8) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrassen).
- (9) 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.
- (10) 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).
- (11) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

**Hinweise**

- (1) Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei Straßenbaumaßnahmen und Pflanzungen ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden.
- (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) **Pflanzliste**  
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:  
 Acer campestre.....Feldahorn  
 Berberis vulgaris.....Berberitze  
 Carpinus betulus.....Hainbuche  
 Cornus sanguinea.....Hartriegel  
 Corylus avellana.....Haselnuß  
 Crataegus monogyna.....Weißdorn  
 Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare.....Liguster  
 Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche  
 Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus.....Schneeball

**Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete**

- (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 kampfmittelbelasteten 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)  
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) 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)  
 Planzeicherverordnung 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 13. Juni 1997 Stadtvermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 17. Juni 1997 Der Magistrat Stadtrat Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 04.11.2002 Kassel, den 12.11.2002 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 23.12.2002 bis einschließlich 31.01.2003 Kassel, den 04.12.2002 Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 23.12.2002 bis einschließlich 31.01.2003 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.23 vom 12.12.2002 Kassel, den 03.02.2003 Planungsamt Techn. Angestellte	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt Techn. Angestellte	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 13.09.2004 Kassel, den 15.09.2004 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) ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, den 17.09.2004 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 28 vom 27.09.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 27.09.2004 Der Magistrat Stadtrat

**Bebauungsplan**  
**Kassel Nr. IV 8-2 bis IV 8-5**  
**Arrondierungsgebiet 'Geilebach'**

Entwurf

Maßstab 1 : 2000

November 1999

PROJEKT BÜRO  
**STADTLANDSCHAFT**

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

Auftraggeber:  
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt