Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen - Freizeitgärten
- Wirtschaftsweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Landschaftsschutzgebiet Zone I
- Landschaftsschutzgebiet Zone II

Festsetzungen durch Text

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

(1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.

(2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 250 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

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 (Freizeitgärten) 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 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. 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.

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

(4) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.

(5) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.

(6) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.

(7) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).

(8) 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.

(9) 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).

(10) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

(1) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.

(2) Pflanzliste:

Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus serotina	Traubenkirsche
Rosa canina	Wildrose
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 Grundwassernutzung nicht zulässig.

(4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. BauGB).

§ 68 (2) und § 70 (2) HWG

Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u.a. sind im 10 m-Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.

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)
Planzeichenverordnung 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 18.12.1998 Stadtvermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 18.12.1998 Der Magistrat Stadträtin Planungsamt Techn. Angestellter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 30.08.1999 Kassel, den 23.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 07.02.2000 bis einschließlich 10.03.2000 Kassel, den 18.01.2000 Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 07.02.00 bis einschließlich 10.03.2000 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 22 vom 27. 01. 2000 Kassel, den 13.03.2000 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht 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 24.02.2003 Kassel, den 26.02.2003 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 bekanntzumachen. Kassel, den 13.05. 2003 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluß wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 16 vom 20.01.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 22.01.2004 Der Magistrat Stadträtin

Bebauungsplan

Kassel Nr. IV 8-8
Feldlager

Magistrat der Stadt Kassel
Umwelt- und Gartenamt

1998