









**Planzeichenerklärung**


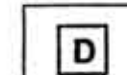
**Grünflächen**

-  Private Grünflächen - Freizeitgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandener Birnbaum 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)



**Verkehrsfläche**

-  Verkehrsfläche - Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

-  Landschaftsschutzgebiet Zone II (§ 9 Abs. 6 BauGB)
-  Kulturdenkmal - Hallstattzeitliches Körpergrab (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

-  Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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 Freizeitgärten festgesetzt.
- (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 400 m<sup>2</sup> festgesetzt, 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 24 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.
- (5) In der Mitte des Gebietes entlang der Parzellengrenzen ist eine Gehrecht von 2 m Breite festgesetzt.

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

- (6) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (7) Ortsfeste 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, Schotterterrassen).
- (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 Hinweis).
- (12) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

**Hinweise**




- (1) Das Plangebiet liegt über einem hallstattzeitlichen Körpergrab. Es muß davon ausgegangen werden, daß dieser Grabfund Bestandteil eines Gräberfeldes ist. Kommt es zu Funden innerhalb der Gärten, sind diese der Denkmalpflege anzuzeigen.
- (2) Unter dem Haardtweg verlaufen Wasser Versorgungsleitungen, darunter eine Leitung DN 800 nebst Steuerkabel. Im Abstand von 3,0 m Breite beiderseits der Leitungstrasse ist die Errichtung von Gebäuden und die Pflanzung großer Gehölze nicht zulässig.
- (3) Für den vorhandenen Baumbestand 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.....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 Grundwasserentwässerung nicht zulässig.
- (4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. 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)  
 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 (HBNatG) 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 22. Juni 1999  Der Magistrat Stadträtin	Aufgestellt, 23. Juni 1999 Kassel, den 12. Juni 1999 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 08.05.2000 Kassel, den 09.05.2000  Der Magistrat Stadträtin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 25.11. bis einschließlich 30.12.2002 Kassel, den 05.11.2002 Der Magistrat Stadträtin
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 25.11.2002 bis einschließlich 30.12.2002. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 256 vom 14.11.2002 Kassel, den 02.01.2003  Der Magistrat Stadträtin	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 Der Magistrat Stadträtin	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 03.05.2004 Kassel, den 04.05.2004 Der Magistrat Stadträtin
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 07.05.2004 Der Magistrat Stadträtin	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 115 vom 17.05.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 17.05.2004 Der Magistrat Stadträtin

**Bebauungsplan**  
 Kassel Nr. IV 8/9-13  
**Arrondierungsgebiet Haardtweg**

Auftraggeber:  
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt

Entwurf

PROJEKT BÜRO  
**STADTLANDSCHAFT**

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

Mai 1999

Maßstab 1 : 2000