

Bebauungsplan

Kassel Nr. IV 9-17 Schmerfeldstraße

Magistrat der Stadt Kassel
Umwelt- und Gartenamt
1998

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 Der Magistrat Der Stadtverordneter Der Stadtverordneter	Aufgestellt. Kassel, den 18.12.1998 Der Magistrat Der Stadtverordneter Der Stadtverordneter
Als Bauabwägungsplan-Erweiterung 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 Der Stadtverordnetenversammlung Der Stadtverordneter	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 19.06.2000 bis einschließlich 21.07.2000 Kassel, den 2.6.2000 Der Magistrat Der Stadtverordneter
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.06.00 bis einschließlich 21.07.00 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 132 vom 08.06.00 Kassel, den 24.07.00 Der Magistrat Der Stadtverordneter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den 26.02.2003 Der Magistrat Der Stadtverordneter
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Der Magistrat Der Stadtverordneter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24.02.2003 Kassel, den 26.02.2003 Der Magistrat Der Stadtverordneter
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bauabwägungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13.05.2003 Der Magistrat Der Stadtverordneter	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 150 vom 02.07.2003. Der Bauabwägungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 02.07.2003 Der Magistrat Der Stadtverordneter

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

- Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig. ausschließlich

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

- Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).
- 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.
- 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).

Hinweise

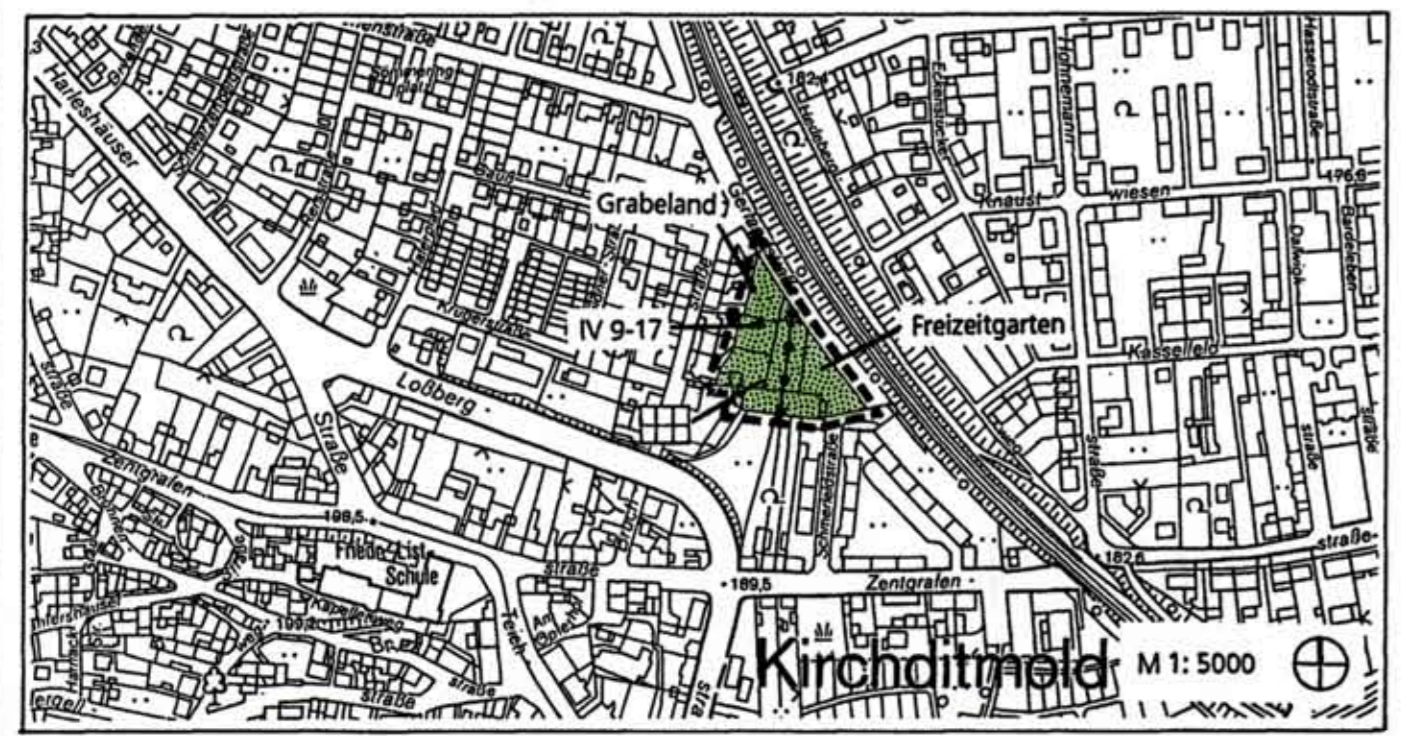
- Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offénlage gültigen Fassung maßgeblich.
- Im Abstand von ca. 25 m von der Böschungsoberkante der Bahnlinie verläuft parallel dazu im Plangebiet eine Wasserleitung DN 800 nebst Steuerkabel. Diese Leitungen dürfen weder überbaut noch überpflanzt werden.

(3) Pflanzliste:
Zum Anpflanzen von Laubgehölzen können folgende Arten verwendet werden:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea.....	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna.....	Weißdorn
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

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



Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen durch Text

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

- Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten und im Bereich der Westtangente als Grabeland festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 200 m² 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

- Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- Pro Gartenparzelle dürfen im Freizeitgarten sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 15 m² im Grabeland 5 m² nicht überschreiten.
- 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.