

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (Fortsetzung)

- 7.7 Zum Schutz der KGA ist ein mind. 1,5 m hoher Zaun um die Anlage zu errichten.
- 7.8 Für die öffentliche Grünfläche wird eine extensive Pflege unter Erhalt der Sukzessionsflächen vorgesehen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 7.9 Innerhalb der Fläche auf der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt sind, ist der Obstbaumbestand zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, werden Lauben ausgeschlossen und ist eine naturmäßige Pflege und Bewirtschaftung vorzusehen (§ 9 (1) 20 BauGB).
- 7.10 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem zu sammeln und soweit wie möglich zu verwerten bzw. zu versickern.
- 7.11 Bei der Gehölzpflanzung in den Kleingärten sind mindestens 70 % einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.
- 7.12 Die Versorgungsstation sowie ein Kinderspielfeld sind im Nahbereich des Hauses Nr. 120 A auf dem Gelände der KGA einzurichten.

Hinweis: Im Geltungsbereich der Bebauungspläne gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel vom 26.03.1984.

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlussschritte mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 19. März 1991

 Baudirektor

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
 Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 Verordnung über die Aufnahme von Aufzeichnungen über die Bebauungspläne vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309)
 Bundesnaturschutzgesetz vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3573) geändert am 10.12.1986 (BGBl. I S. 2349)
 Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210)

gemäß § 3 Abs 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 30.07.1990 bis einschließlich 31.08.1990
 Kassel, den 13. Juli 1990
 Der Magistrat

 Stadträtin

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 7 Satz 1 BauGB vom 30.07.1990 bis einschließlich 31.08.1990
 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 164 vom 18.07.1990
 Kassel, den 04. September 1990
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

 Bauoberberater

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
-  Allgemeine Wohngebiete
 -  Mischgebiete
 - z.B. 07** Geschosflächenzahl
 - 04** Grundflächenzahl
 - III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - III-V** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 - o** Offene Bauweise
 - g** Geschlossene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen
 - Straßenverkehrsflächen
 - V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▲▼** Ein- bzw. Ausfahrt
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünanlage
 - Private Grünanlage / Obstwiese
 - Private Dauerkleingärten
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Bäume zu pflanzen
 - Dachbegrünung

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 -  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 -  Bäume zu erhalten
 -  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Caragen und Gemeinschaftsanlagen
 - St** Stellplätze
 -  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 -  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebiet oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 - ******* Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- Geplante Aufteilung
- KENNZEICHNUNGEN**
-  Vorhandene Bebauung

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 Innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne werden die Festsetzungen der geltenden Fluchtlinienpläne Nr. 567, festgesetzt am 19.10.1906, und Ka 63, festgesetzt am 16.03.1960, aufgehoben.
- 2.0 Das Mischgebiet wird nach § 1 (4) und (5) BauNVO in die Teilgebiete I bis 3 gegliedert.
- 2.1 Im Mischgebiet sind nach § 1 (5) BauNVO folgende nach § 6 (2) 4 BauNVO zulässige Betriebe wie chemische Reinigungen u. ä. umweltbelastende Betriebe, Kfz-Waschanlagen, Drive-In-Anlagen u. ä. verkehrintensiv betriebene sowie Gartenbaubetriebe (§ 6 (2) 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 (2) 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 (2) 9 BauNVO) nicht zulässig.
- 2.2 Im Mischgebiet sind nach § 1 (5) BauNVO folgende nach § 6 (2) 4 BauNVO zulässige Betriebe wie chemische Reinigungen u. ä. umweltbelastende Betriebe, Kfz-Waschanlagen, Drive-In-Anlagen u. ä. verkehrintensiv betriebene sowie Gartenbaubetriebe (§ 6 (2) 6 BauNVO), Tankstellen (§ 6 (2) 7 BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6 (2) 9 BauNVO) nicht zulässig.
- 2.3 Wohnnutzung ist nach § 1 (7) BauNVO am 2. OG zulässig.
- 2.4 Einzelhandelsbetriebe sind nach § 1 (7) BauNVO nur im EG, straßenseitig, zulässig.
- 2.5 Die Verkaufsfläche wird gem. § 11 (3) BauNVO auf max. 800 qm (1 200 qm Geschosfläche) je Einzelhandelsbetrieb begrenzt.
- 2.6 Im Teilbereich I der vorhandenen gewerbliche Betrieb (Produktion von Elektro- und Beleuchtungsagregaten) ausnahmsweise zulässig (§ 1 (10) BauNVO). Die Erweiterung ist zulässig unter der Bedingung, die Festsetzung nach Punkt 4.2 wird eingehalten.
- 2.7.1 Im Teilgebiet 3 sind nach § 1 (4) 2 BauNVO nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Sortiment wie Möbel, Gartenbedarf, Bau- und Heimwerkerbedarf, Autohandel zulässig.
- 2.7.2 (In Verbindung mit Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen): Im westlichen Bereich der überbaubaren Fläche im MI 3 sind aufgrund der Topografie diese Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise im 1. OG zulässig, soweit Stellplätze im EG realisiert werden. Die im Plan festgesetzten Geschosflächen beziehen sich auf das Höhnenniveau der angrenzenden Frankfurter Straße. Die Dachflächen der niedriggeschosigen rückwärtigen Bebauung sind zu begrünen (§ 9 (1) 25 a BauGB in Verbindung mit § 9 (3) BauGB).
- 2.8
- 2.9
- 3.0 Allgemeines Wohngebiet (WA)
 Die gem. § 4 (2) 2 BauNVO allgemein zulässigen "Läden, Schank- und Speisewirtschaften" sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig; die Versorgung des Gebietes ist durch entsprechende bereits vorhandene bzw. zuzulassige Einrichtungen an Frankfurter Straße/Bosestraße gewährleistet.
 Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Tankstellen", Gartenbaubetriebe und chemische Reinigungen sind gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
- 3.1
- 3.2 Das vorhandene Gebäude Schmannastraße 7 ist zwingend anzubauen. Ein Überschreiten der Ausnutzungswerte (GRZ und GFZ) ist ausnahmsweise zulässig, wenn das Projekt mit der Nachbarbebauung in Trauf- und Firsthöhe abgestimmt ist.
- 3.3
- 4.0 Immissionschutz
 Nach § 9 (1) 24 BauGB sind Teilflächen der Mischgebiete im Planbereich als auch nicht ausnahmsweise überbaubare Flächen und nach § 9 (1) 25 a BauGB Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.
 Nach § 9 (1) 24 BauGB (in Verbindung mit § 21 HGO) wird aus Lärmschutzgründen festgesetzt, daß bauliche Vorkehrungen des aktiven und passiven Lärmschutzes zu treffen sind: bei gewerblicher Nutzung auch an den straßenabgewandten Seiten, z. B. Einbau von Lärmschutzfenstern, z. B. keine Motorenprüfstände entlang der Grundstücksgrenzen.
 Nachrichtlich (§ 9 (6) BauGB): Die Planungsrichtpegel nach TA-Lärm von max. 60 dB(A) bei Tag und max. 45 dB(A) bei Nacht sind einzuhalten.
- 4.1
- 4.2
- 5.0
- 5.1

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.)
 Kassel, den 18. April 1988
 Stadtvermessungsamt

 Stadträtin

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 13.11.1989
 Kassel, den 15. November 1989
 Die Stadtverordnetenversammlung

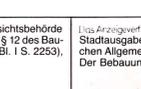
 Stadträtin

Halte öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 02.01.1990 bis einschließlich 05.02.1990
 Kassel, den 07. Februar 1990
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

 Bauoberberater

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 28.01.1991
 Kassel, den 04. Februar 1991
 Die Stadtverordnetenversammlung

 Stadträtin

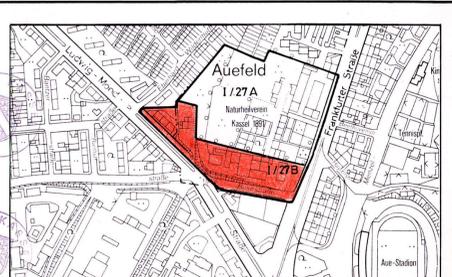
Anzeigevermerk
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 21. Juni 1991
 Az.: 34-KASSEL/M
 Reglerungspräsidium Kassel
 im Auftrag:

 Reglerungspräsidium

Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versetzte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen.
 Kassel, den 10. Juli 1991
 Der Magistrat

 Bürgermeister

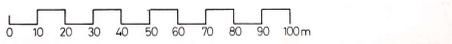
Als Anzeigevermerk wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 159 vom 12.07.1991
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
 Kassel, den 12. Juli 1991
 Der Magistrat

 Stadträtin



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLÄNE
 GELTUNGSBEREICHE:
 NR. I/27A POMOLOGISCHER GARTEN
 NR. I/27B FRANKFURTER STRASSE/
 BOSESTRASSE

MASSTAB 1:1000



B I 27B