

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	Bestand, Grenzen, Sonstiges
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Fluglinie
	Flurstücksgrenze
	Hohenpunkt
Art der baulichen Nutzung	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendachhausgebiet
SO	Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung	
z B III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
G	Zusätzliches Garagenschloß
0 4	Grundflächenzahl
7	Geschäftszahl
10	Baumassenzahl
0	Offene Bauweise
▲	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
▲	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen
Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
Flächen für den Gemeinbedarf	
	Grünflächen
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielfeld
Versorgungsanlagen	
	Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.
	Umfarmstation
	Wasserbehälter
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Autobahnen, ausbaufähige Straßen
	Zufahrtsverbot
	Einfahrt
	Ausfahrt
Sonstige Flächennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
SI	Stellplätze, Garagen
GG	Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
GTG	Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
WP	Waschplatz
	Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze der ausnahmsweise zulässigen Geschäftszahl-Überschreitung
Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen	
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
N	Naturschutz
L	Landschaftsschutz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
W	Wasserschutzgebiet
Ü	Überschwemmungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen
	Baudenkmal
	Naturdenkmal
Rechtsgrundlagen:	
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)	
BauNutzungsverordnung (BauNV) in der Fassung vom 16.9.1977 (BGBl. I S. 1783)	
Historische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)	
Planzeichenverordnung vom 19.1.1966 (BGBl. I S. 21)	
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)	

Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 73 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne 207 festgestellt am 29.07.1997
Ka 11 " 27.10.1953
Ka 13 " 12.09.1952
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. I/37 Mauerstraße/Spoehrstraße werden durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
- Die Sockelgeschosßbodenhöhe der Bauwerke bezieht sich auf die jeweilige Höhe der Verkehrsflächen (Mauerstraße, Spoehrstraße).
- Die Zuordnung der Bezugshöhen ist durch die Abgrenzung sonstiger Festsetzungen im Plan bestimmt. Verschiebungen der eingetragenen Abgrenzung sind nach den Erfordernissen einer Gesamtbebauung zulässig.
- Im Teilgebiet 1 werden:
a. in den Geschossen unterhalb des Niveaus Mauerstraße ausschließlich Parkflächen festgesetzt.
b. oberhalb des Niveaus Mauerstraße in den Geschossen I und II Verkaufsflächen festgesetzt, Parkflächen und Erschließungsflächen sind ausnahmsweise zulässig, wenn ihre Gesamtfläche nicht mehr als 20% der Fläche des Teilgebietes 1 beträgt.
c. in den Geschossen III und IV Büroflächen festgesetzt, Wohnflächen sind zulässig.
d. oberhalb des Geschosses IV ausschließlich Wohnflächen festgesetzt.
- Im Teilgebiet 2 werden:
a. in den Geschossen unterhalb des Niveaus Mauerstraße Parkflächen festgesetzt.
b. oberhalb des Niveaus Spoehrstraße im Geschosß I Verkaufsflächen grundsätzlich zugelassen, in den Geschossen II und III Büroflächen festgesetzt, Wohnflächen sind zulässig.
c. oberhalb des Geschosses III ausschließlich Wohnflächen festgesetzt.
- Die eingetragenen Parkplatzzufahrten sind mit Gehrechten zu belastenden Flächen sind, falls die Planung des Gesamtprojektes dies erfordert, ausnahmsweise in ihrer Lage verschiebbar.
- Überschreitungen der Geschosßzahl bis max. 2 Geschosse können in Teilbereichen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die zulässige Geschosßflächenzahl nicht überschritten wird.
- Die zulässige Geschosßfläche innerhalb des Kerngebietes kann ausnahmsweise um die Geschosßfläche der unterhalb der Geländeoberfläche der Mauerstraße angelegten Stellplätze erhöht werden. (§ 21a Abs. 5 BauNV)
- Der Standort der Trafostation muß im Rahmen der Projektplanung bestimmt werden.
- Die Ausnahme entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 8 gilt nur für den Teil des Plangebietes südlich der mit Dreiecken markierten Linie.
- Nicht überbaubare Flächen in Höhe des Niveaus Spoehrstraße sind zu mindestens 50% zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.
- In der als MK festgesetzten Fläche sind sämtliche Ränder der Dachflächen über Verkaufs- und Verkaufsflächen mit Pflanztrögen mit einer mittleren Tiefe von 2,00 m zu versehen, die bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.)

Kassel, den 10. November 1980

Stadtvormessungsamt
Vermessungsdirektor

Aufgestellt Kassel, den 6.6.1980

Der Magistrat
Bauberrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes vom 10.11.1980

Kassel, den 10. November 1980

Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 10.11.1980 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 47 vom 21.10.1980

Kassel, den 10. November 1980

Planungsamt
Bauberrat

Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 24.8.1981

Kassel, den 24. August 1981

Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 23. Nov. 1981
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 23. Nov. 1981

DER REGIERUNGS-PRÄSIDENT
Im Auftrag

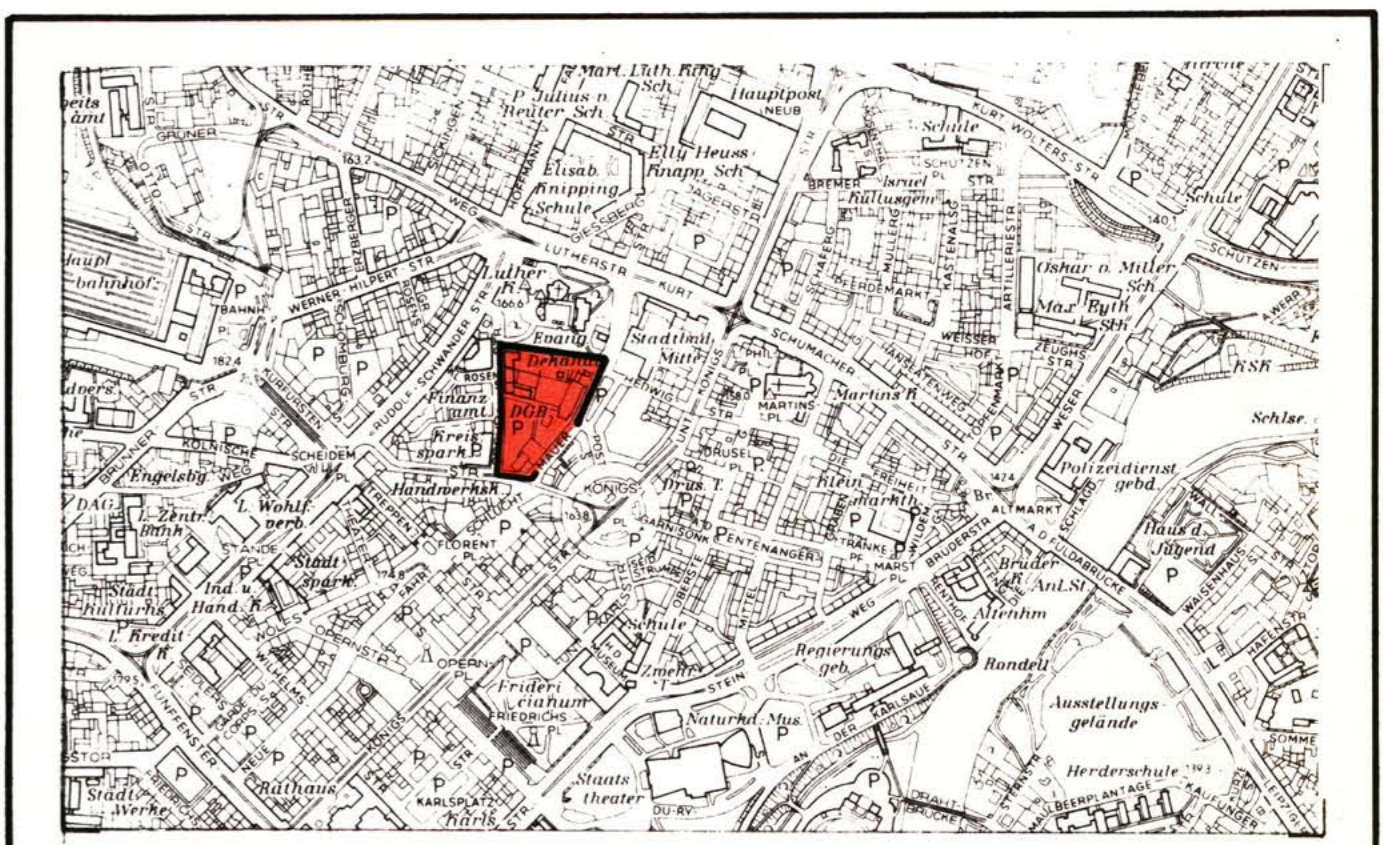
Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 3. Dezember 1981

Der Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 285 vom 9.12.1981. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 3. Dezember 1981

Magistrat
Stadtrat



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
MAUERSTRASSE/SPOHRSTRASSE

MASSTAB 1:500

I / 37

1. ÄNDERUNG

Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 28. August 1981

Dieser Plan hat der Bau- und Planungskommission am 23.8.81 vorgelegen.

STADT KASSEL
Bauberrat