



Stadtermessungsamt Kassel
Karte im Maßstab 1:500
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten
Berichtungsstand 7/80

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Besichtigungsvermerke mit dem Original wird bescheinigt.
Kassel, den 2. Juni 1987



GEM. KASSEL
Fl. K2

Hauptbahnhof

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- vorhandene Bebauung
- Zaun
- Mauer
- Kanalschicht
- 123,79 Höhenpunkt

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wohnen-in-Dienstleistungen
MD	Dortgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		

Maß der baulichen Nutzung

- III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garageschloß
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl
- 30 Baumassenzahl
- 0 Offene Bauweise
- 0 Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 0 Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baumlinie
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- Schule
- Kindergärten
- Kirche

Flächen für den Gemeinbedarf

- Grünflächen
- Parkanlage
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Dauerklingengärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfeld
- Spielfeld

versorgungsanlagen

- Umwärmerstation
- Wasserbehälter

Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.

- Offener Parkflächen
- Verkehrsgrün
- 293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü. NN
- Zulafsatzverbot

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zulafsatzverbot

Sonstige Flächenutzungen

- Wasserrflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Stl Ga Stellplätze, Garagen
- GStl GSta Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- Tpa GPa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- WPa Waschlplätze
- HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- Abzubrechende Gebäude
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Festsetzung der Erdgeschosshöhe bezogen auf NN
- 171,00
- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutz L Landschaftsschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet
- Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 17 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtliniennetzes nach § 85 festgelegt am 11.06.1983 aufgehoben.
- Die Sockelgeschosshöhe der Bauwerke bezieht sich auf die jeweilig festgesetzte Höhe der Verkehrsfläche (Bahnhofsvorplatz, Ottostraße, Grüner Weg).
- Die Zuordnung der Bezugshöhen ist durch die Abgrenzung sonstiger Festsetzungen im Plan bestimmt. Verschiebungen der eingetragenen Abgrenzungen sind nach den Erfordernissen einer Gesamtbebauung zulässig.
- Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit sind, falls die Gesamtplanung dies erfordert, ausnahmsweise in ihrer Lage verschiebbar.
- Die Ausgangshöhe der mit (G,F,L) bezeichneten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit zu belastenden Fläche bezieht sich auf die Höhe 166,5 ü. NN, die der mit (G,F,L) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Allgemeinheit zu belastenden Fläche bezieht sich auf die Höhe 181,55 ü. NN.
- Nicht überbaute Flächen auf der Ebene Ottostraße / Grüner Weg sind zu 50% mit heimischen Sträuchern und Bäumen standortgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei ebenerdig angelegten Stellplätzen ist je 6 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
- Bei der Ermittlung der Geschosshöhe bleiben die Flächen für Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen entsprechend § 21 a, Abs. 4, Nr. 3 unberücksichtigt.
- Im Kerngebiet sind außer den Nutzungen nach § 7 (2) BauNVO in allen Obergeschossen auch Wohnungen allgemein zulässig.
- Die an den Bahnhofsvorplatz angrenzenden Baukörper sind in ihrer Höhenentwicklung der vorhandenen Bahnhofsbebauung anzupassen.
- Spielhallen
- Im Kerngebiet wird für die Grundstücke Grüner Weg 27, 29, 51 und Ottostraße 1, 3, 5 die Zulässigkeit von Spielhallen nach § 1 (4) 2. und (5) Bau NVO ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet, ausgenommen der unter 10.1 angeführten Grundstücke und dem Grundstück Bahnhofsvorplatz 3, wird für die straßenseitigen Erdgeschosshöhen die Zulässigkeit von Spielhallen nach § 1 (7) 2. in Verbindung mit § 1 (4) 2. Bau NVO ausgeschlossen.
- Im Kerngebiet sind auf dem Grundstück Bahnhofsvorplatz 3 Spielhallen nach § 1 (4) 2. und (5) Bau NVO ausnahmsweise auch im Erdgeschoß straßenseitig zulässig.

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.10.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 18.12.1986 (BGBl. I S. 265); Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 19.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 265); Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1981 (GVBl. S. 56); Planzonenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833); Verordnung über die Aufnahme von auf Landesebene beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102).

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtermessungsamt (Verm St nach § 6 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) am 26.6.1981

Stadtermessungsamt
Kassel
Vermessungsdirektor

Der Magistrat
Stadtrat

Planungsamt
Bauberrat

Offentlich ausliegen in der Zeit vom 21.9.1981 bis einschließlich 22.10.1981 Kassel, den 11. September 1981

Der Magistrat
Stadtrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz vom 24.8.1981 August 1981

Stadtermessungsamt
Bauberrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 u. 2 vom 21.9.1981 bis einschließlich 22.10.1981 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Kassel Nr. 9, Mai 1981

22.10.1981
Hoyer 1981
Planungsamt
Bauberrat

Genehmigungsvermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 2.8.1988, Az.: 34-61d 04-01 (01)

Der Bürgermeisterpräsident in Kassel
Im Auftrag

Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen

Kassel, den 2. Februar 1988

Der Magistrat
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 32 vom 8.2.1988 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 8. Februar 1988

Der Magistrat
Stadträtin

STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

BAHNHOFSPLATZ / GRÜNER WEG

MASSTAB 1:500

I/41