

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- z.B. o/4 Grundflächenzahl
- o/7 Geschosflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- V Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- Arkade
- - - Flächen für Stellplätze und Kinderspielplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- P** Öffentliches unterirdisches Parkbauwerk zwei Untergeschosse
- Kinderspielplätze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▼▲ Ein- bzw. Ausfahrt
- Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 110,00 ü. NN
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- XXXXXX Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- o o o o Flächen zum Anpflanzen von Hecken
- o Bäume zu pflanzen
- o Sträucher zu pflanzen
- o Bäume zu erhalten

Nachrichtliche Übernahme

- D** Denkmalschutz, Einzelanlagen

Kennzeichnungen

- Vorhandene Gebäude

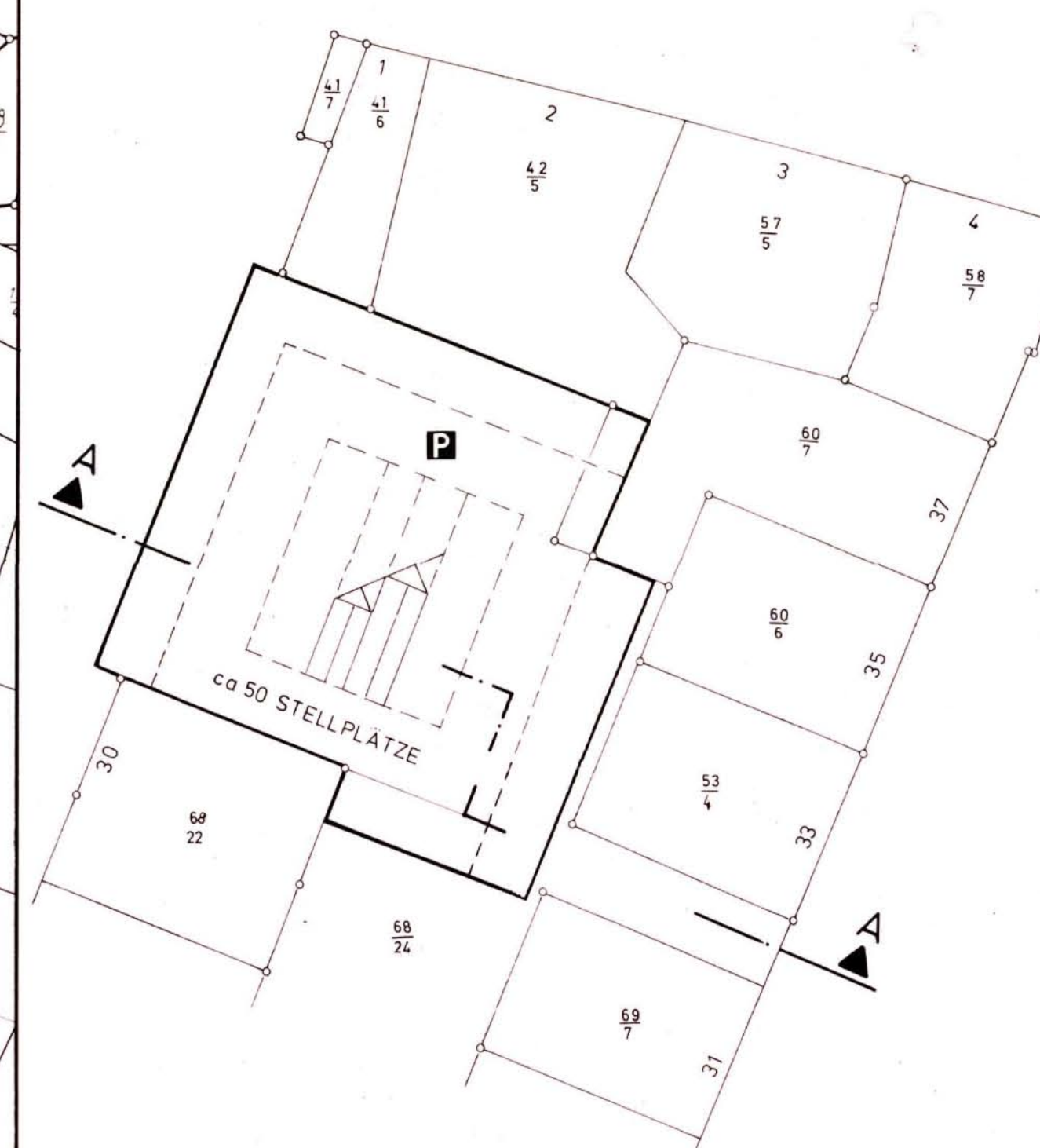
Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt

Kassel, den 20. Oktober 1986

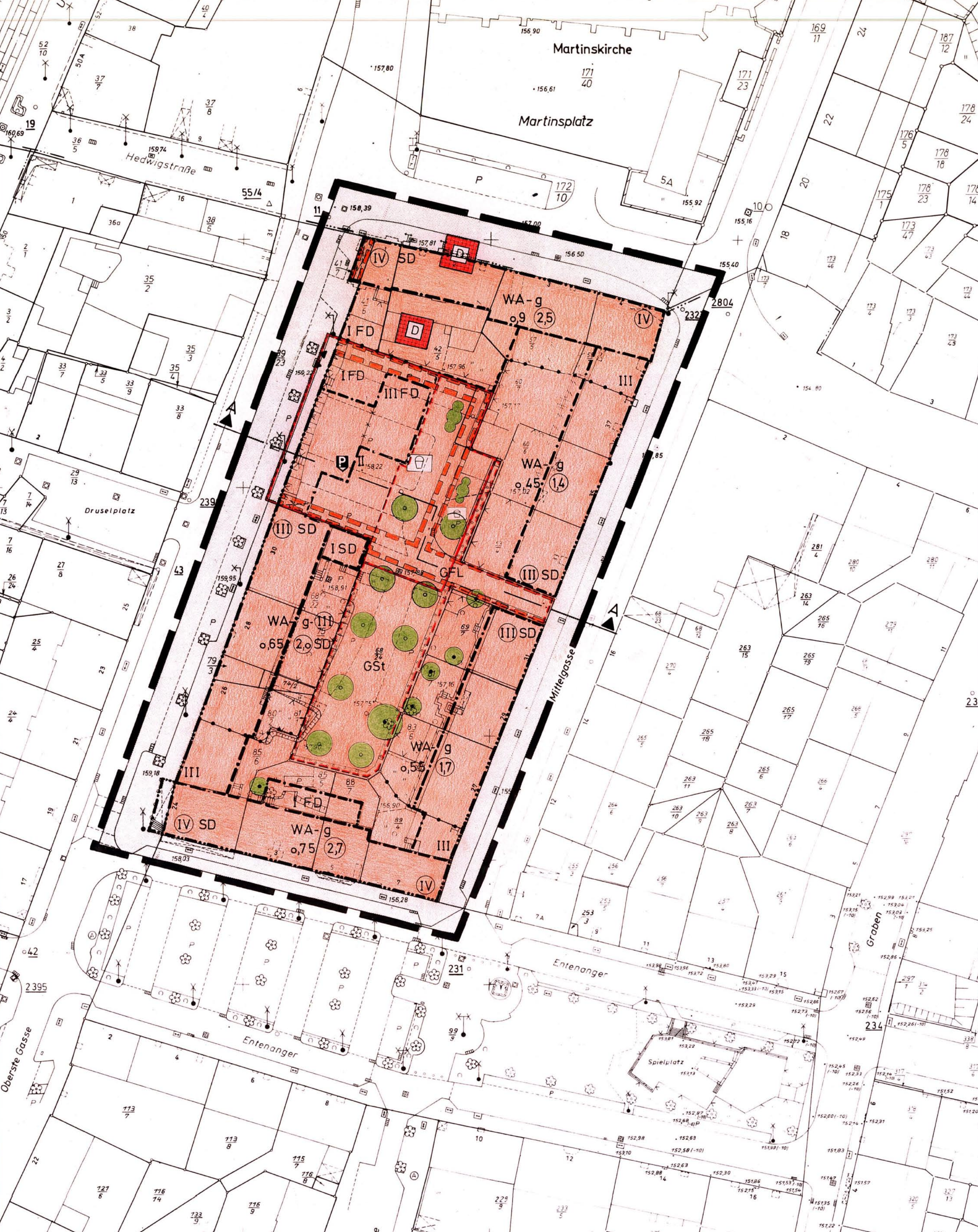
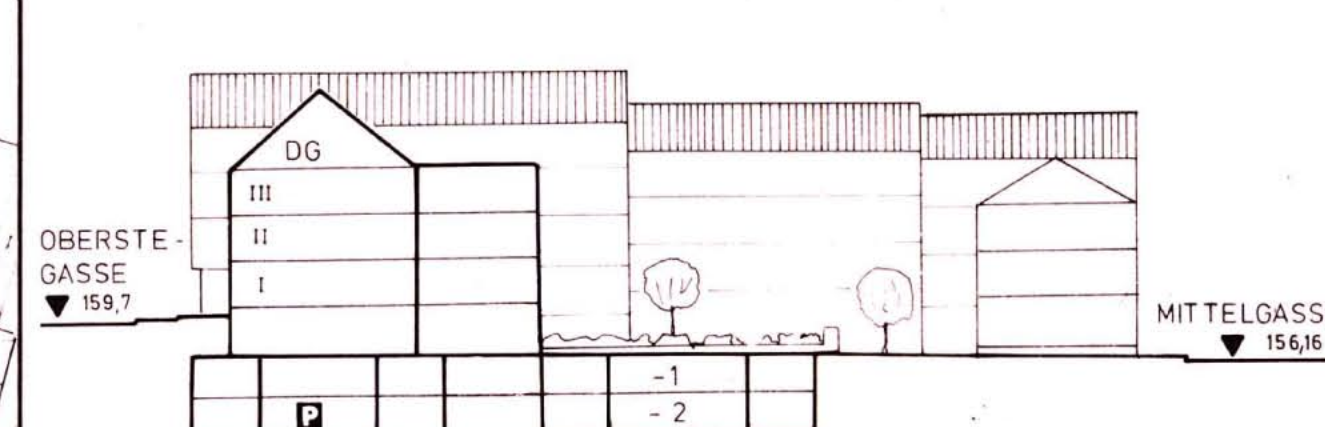


Friedrich
Bauoberleit

GRUNDRISS - TIEFGARAGE M 1: 500 EBENEN -1; 2 ÖFFENTL. PARKFLÄCHE



SCHNITT A-A M 1: 500



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1.0 Die Festsetzung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. 1/8 Oberste Gasse wird durch die Festsetzung dieses Bebauungsplanes aufgehoben.
- 2.0 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - 6 der Bauutzungsverordnung genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.2 Die zulässige Geschosflächen für das Grundstück Oberste Gasse 32 kann ausnahmsweise um die Geschosfläche der unterhalb der Geländeoberfläche Oberste Gasse angelegten Tiefgarage erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 2.3 Für das Grundstück Oberste Gasse 32 wird der Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschosß ausnahmsweise als zulässig festgesetzt.
- 3.0 Baugestaltung
Die Dachform, First- und Traufhöhen sind der bestehenden Blockrandbebauung anzupassen.
- 4.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 Bundesbaugesetz und § 14 BauNVO).
Als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur Asche- und Müllbehälter zulässig.
- 5.0 Garagen (§ 9 Abs. 1 und 3 BBauG und § 12 BauNVO in Verbindung mit § 118 HBO).
- 5.1 Für das Grundstück Oberste Gasse 32 (Teilfläche aus Flurstück 68/24) werden in den Geschossen unterhalb Niveau Mittelgasse (156 ü. NN) ausschließlich Parkflächen, unterhalb Niveau Oberste Gasse (159 ü. NN) Parkflächen ausnahmsweise festgesetzt (§ 12 Abs. 4 BauNVO).
- 5.2 Die nach § 12 Abs. 1 BauNVO zulässigen Garagen und Stellplätze werden für alle unbebaubaren Baugrundstücksflächen ausgeschlossen.
- 6.0 Freiflächen (§ 9 Abs. 4 BBauG) in Verbindung mit § 10 HBO, § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG und § 118 HBO).
- 6.1 Die im Plan festgesetzte Tiefgaragenzufahrt und die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind, falls die Planung des freigelegten Oberste Gasse 32 und der Gemeinschaftsanlage dies erfordern, ausnahmsweise in ihre Lage verschiebbar.
- 6.2 Die Fahrerschließung der Tiefgarage ist nur von der Obersten Gasse her zulässig.

- 6.3 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (G, F, L) werden zugunsten der Stadt Kassel festgesetzt.
 - 6.4 Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke werden im Blockinnenbereich Flächen für eine Gemeinschaftsanlage (Kinderspielplatz, Stellplätze, Begrünung) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 22 BBauG).
 - 6.5 Im südlichen Teil der Gemeinschaftsanlage ist anstelle der Stellplätze und der Begrünung ausnahmsweise zulässig eine eingegründete Tiefgarage.
 - 6.6 Innerhalb der Gemeinschaftsanlage wird eine Pflanzbindung für
 - Hecken als Begrenzung
 - Bäume als Stellplatzbegrünung
 - Rasen als flächenhafte Begrünung
 festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG).
 - 6.7 Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen.
Eine Versiegelung befestigter Freiflächen mit Asphalt und Beton ist unzulässig.
- Hinweise:**
Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel vom 26.03.1984.
Die historische Portalanlage und der Treppenturm auf dem Grundstück Martinsplatz Nr. 2 sind Baudenkmäler (§ 10 HDSchG).
- Rechtsgrundlagen:**
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. II 881-17) u. BNatSchG vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3573)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)
Planzeichenerverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102)

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 10. Januar 1986
Stadtvermessungsamt
Vermessungsoberrat

Kassel, den 10. Januar 1986
Der Magistrat
Stadtträtin

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 24.2.1986

Kassel, den 09. März 1986
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Kassel, den 09. März 1986
Der Magistrat
Stadtträtin

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 1.4.1986 bis einschließlich 7.5.1986 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 68 vom 21.3.1986

Kassel, den 27. Januar 1987
Planungsamt
Bauoberleit

Kassel, den 27. Januar 1987
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 27. Jan. 1987
34 - 61d 04 - 01 (01) -

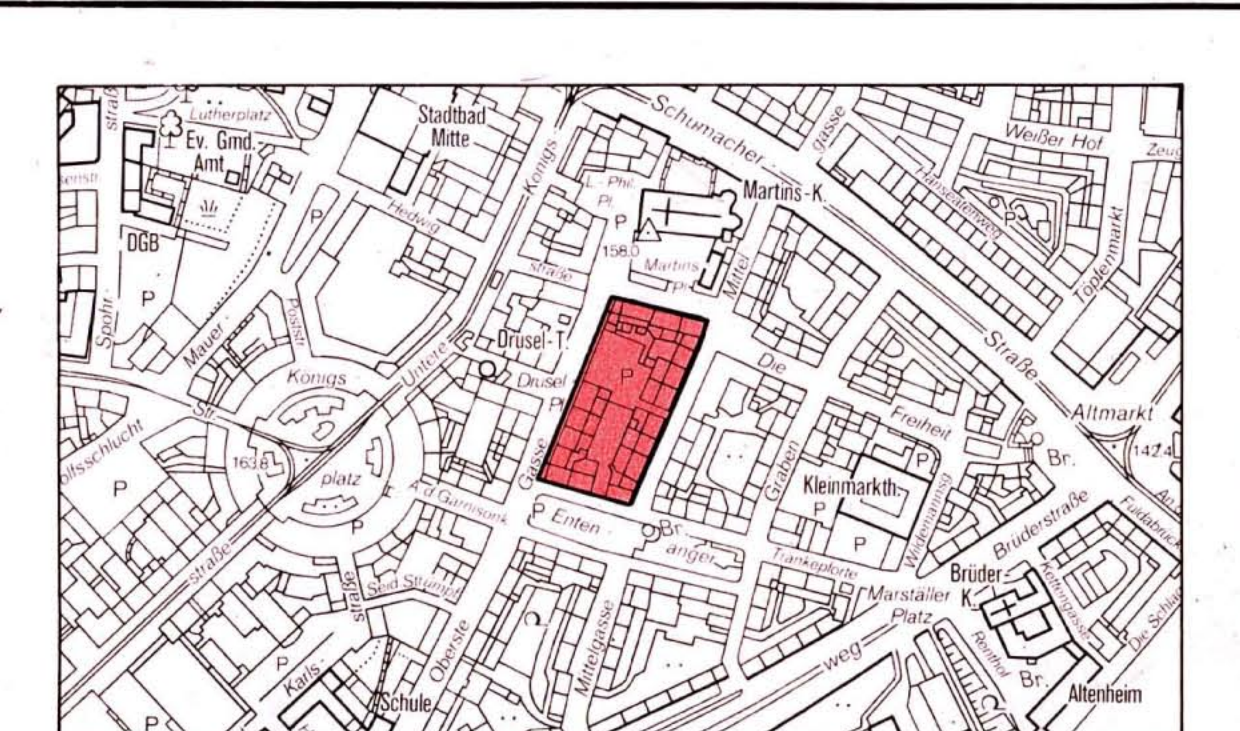
Kassel, den 27. Jan. 1987

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versahene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 29. Januar 1987
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Kassel, den 9. Februar 1987
Der Magistrat
Stadtträtin



STADT KASSEL BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF

MARTINSPLATZ /
MITTELASSE /
ENTENANGER /
OBERSTE GASSE

