B VIII 17A

Maßstab 1:1 000

0 10 20 40 60 80 100

K A S S E L

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FRANKFURTER STR. KNORRSTRASSE NEUE STRASSE KRAPPGARTEN

Bestand:
Gebaude, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- x 125,79 Höhenpunkt
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- z. B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- z. B. (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z. B. G Zusätzliches Garagengeschoß
- z. B. 0,4 Grundflächenzahl
- z. B. (0,7) Geschoßflächenzahl
- z. B. [30] Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Anlagen fur den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen

- Baugrundstuck fur den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Jugendheim
- Post
- Krankenhaus
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- Theater
- Straßenverkehrsflächen
- Autobahnen, autobahnähnliche Str
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsgrün

Versorgungsanlagen und dergleichen
Grünflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen u dgl.
- Grünflächen
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Gartenbauwirtschaftliche Flächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Führung oberidischer Versorgungsanlagen u Hauptabwasserleitungen

Sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

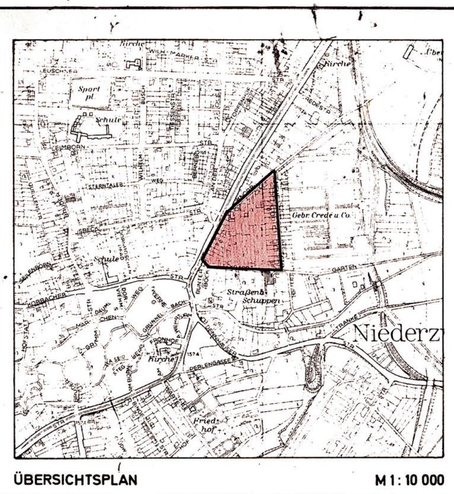
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa Stellplätze, Garagen als Gemeinschaftsanlagen
- TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen
- WP Waschplatz
- HOTEL Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
- Anzupflanzende und zu erhaltende Bäume

Kennzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen

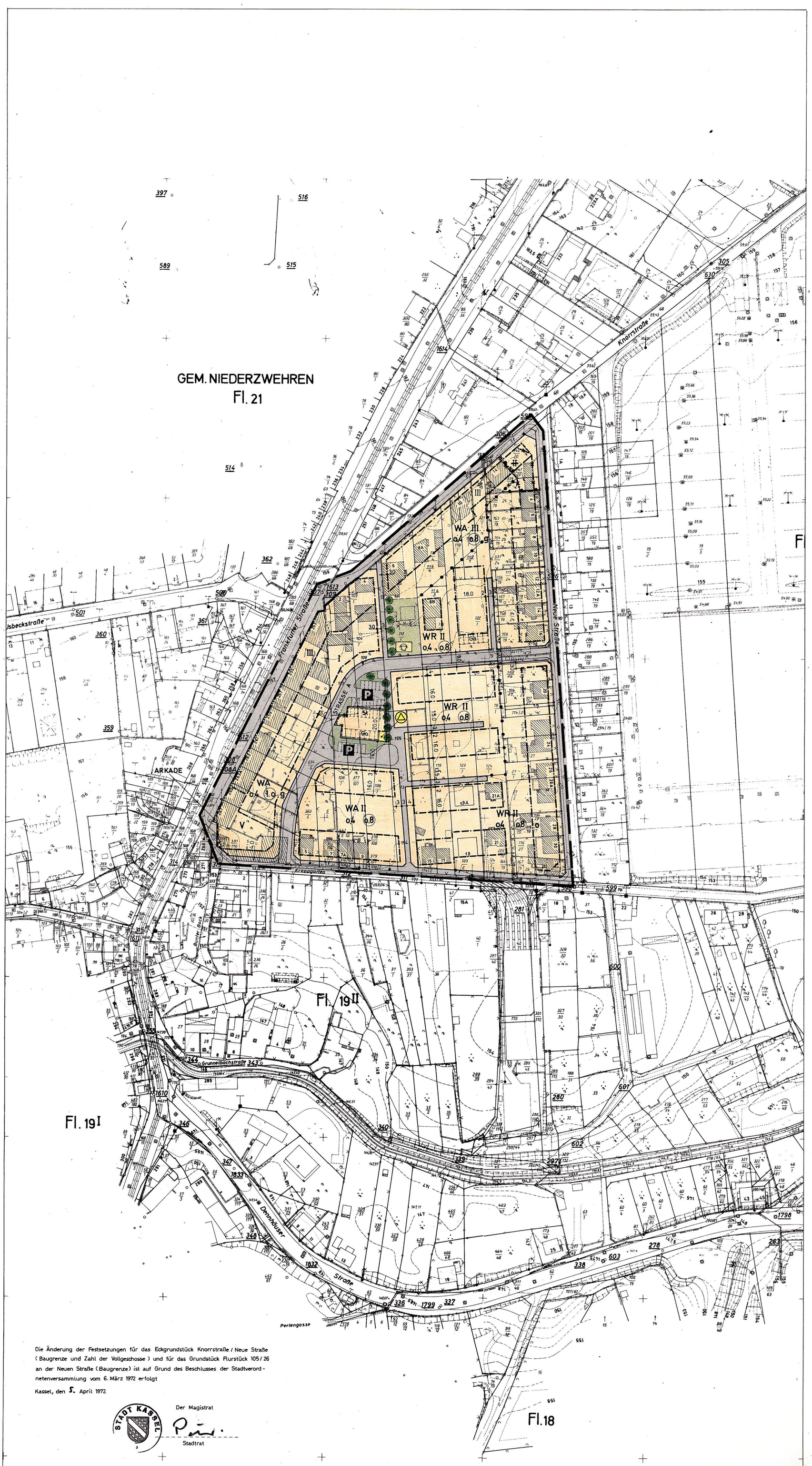
- N Naturschutzgebiet
- L Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Empfohlene Flurstücksgrenze

RECHTSGRUNDLAGEN:
BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl.I S.341)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl.I S.1237)
2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S.103)

DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER STADT KASSEL i.M.1: 5 000 VOM 31. JULI 1970 WIRD HIERDURCH, SOWEIT ER ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN ENTHÄLT, GEÄNDERT.



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10 000



Ergänzende Festsetzungen

1. Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M.1:5000
Vom Bebauungsplan für das Gebiet der Stadt Kassel i.M.1:5000 werden nur die Festsetzungen der §§ 5 (3) und (4), 8, 17 u. 19 (1) des Teiles II (Text) Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Art der baulichen Nutzung
(1) Außer den gem. § 4 Abs. (2) der BauNVO zulässigen Nutzungen sind in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
(2) Im Erdgeschoss des WA-Gebietes an der Frankfurter Strasse sind nur die der Versorgung der benachbarten Gebiete dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(1) Ausnahmen von der als Höchstgrenze festgesetzten Grundflächenzahl können in den WA-Gebieten zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.
(2) Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Einstellplätze, Garagen oder Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden.

4. Bauweise
In den Baugebieten, in denen die Bauweise durch Planzeichen nicht festgesetzt ist, sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

5. Mindestgrösse von Baugrundstücken
(1) Als Mindestgrösse der Baugrundstücke wird festgesetzt:
600 qm bei freistehenden Wohngebäuden
400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden
250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden.
(2) Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20% zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

Hinweis:
Festsetzungen, die sich auf den Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 31. Juli 1970 beziehen, entfallen ersatzlos. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.1978 aufgehoben.

6. Stellplätze und Garagen
(1) Garagen müssen mit ihrer Vorderkante mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen davon können bei Gemeinschaftsanlagen zugelassen werden, wenn die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.
(2) Einzelgaragen sind an der Nachbargrenze zulässig, soweit keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeimsamen Grenze errichtet werden sollen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.

7. Nebenanlagen
Anlagen für Asche- und Müllbehälter dürfen – soweit sie nicht in den Wohngebäuden oder Garagen eingeeingebaut sind – nur in Verbindung mit der strassenseitigen Einfriedigung errichtet werden.
Sie sind in Bauwerken oder Ständen unterzubringen, die mindestens an drei Seiten geschlossen sind.
Ihre Höhe darf 1,10 m nicht überschreiten.

8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr 1 (festgestellt am 10.12.1898) außer Kraft.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)
Kassel, den 4. Febr. 1971
Stadtvermessungsamt
Obervermessungsrat

Aufgestellt
Kassel, den 4. Febr. 1971
Der Magistrat – Planungsamt
Stadtrat – Baudirektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.5.1971
Kassel, den 3. Juni 1971
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 14.6.1971 bis einschließlich 15.7.1971. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 22 vom 4. Juni 1971
Kassel, den 7. Juni 1971
Der Magistrat
Stadtrat
Die öffentliche Auslegung nach den vorgenannten Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.
Kassel, den 16. Juli 1971
Planungsamt
Oberbaurat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 6. 3. 1972
Kassel, den 13. März 1972
Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:
Genehmigt
mit Verfügung vom 9.2.73
Az.: III/3c-III/3d-61 d 04-01-
Kassel, den 9. Febr. 1973
Der Regierungspräsident
I. A.

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auszulegen in der Zeit vom 19. 3. 1973 bis einschließlich 24. 4. 1973
Kassel, den 6. März 1973
Der Magistrat
~~Ober~~Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 10 vom 9. 3. 1973 ortsüblich bekanntgemacht worden
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 19. 3. 1973 bis einschließlich 24. 4. 1973 öffentlich ausgelegen
Der Bebauungsplan ist am 25. 4. 1973 rechtsverbindlich geworden
Kassel, den 25. April 1973
Der Magistrat
Stadtrat

Die Änderung der Festsetzungen für das Eckgrundstück Knorrstraße / Neue Straße (Baugrenze und Zahl der Vollgeschosse) und für das Grundstück Flurstück 105/26 an der Neuen Straße (Baugrenze) ist auf Grund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 6. März 1972 erfolgt
Kassel, den 5. April 1972
Der Magistrat
Stadtrat

Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 27. April 1972
Oberbaurat