



Planzeichenerklärung

-  Private Grünflächen - Grabeland
-  Landschaftsschutzgebiet Zone I
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Landschaftsschutzgebiet Zone II

Festsetzungen durch Text

1. **Festsetzungen für Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB
 - (1) Die privaten Grünflächen werden als Grabeland festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 400 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
2. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße
 - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Grabeland) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (2) Pro Gartenparzelle ist eine Gerätekiste bis maximal 5 m³ Brutto-Rauminhalt als bauliche Anlage zulässig.

3. **Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB**
 - (1) Der Anbau von mehrjährigen Kulturen (Obstbäume, Sträucher u.ä.) ist nicht zulässig.
 - (2) Toiletten jeglicher Bauart sind nicht zulässig.
4. **Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO**
 - (1) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
 - (2) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrassen).
 - (3) Zur Einfriedung sind Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
 - (4) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig.
 - (5) Ortsfeste Kamine und Feuerstättchen sind nicht zulässig.

Hinweise:

- (1) Bei der Ausweisung von Freizeitgärten in der Nähe von Bahnanlagen muß mit höheren Immissionen gerechnet werden. Die Deutsche Bahn AG übernimmt keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen wegen ungeeigneter Zuordnung von Flächen bzw. unzureichende Schutzmaßnahmen werden zurückgewiesen.
- (2) Für den vorhandenen Baubestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) Die Bahnstrecke ist elektrifiziert, die Flächen befinden sich im Bereich von Wechselstrombahnen. Die Deutsche Bahn AG übernimmt keine Haftung für eventuelle Beschädigungen, Zerstörungen oder Störungen von Anlageteilen infolge Verschleppung von Triebrückströmen.

Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete

- (1) Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
- (2) Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
- (3) In kampfmittelbelasteten Gebieten ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- (4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm.G.). Kassel, den 3.2.1999 Der Magistrat Vermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 09.02.1999 Der Magistrat Planungsamt Stadträtin Techn. Angestellter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 30.08.1999 Kassel, den 28.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung Stadträtin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 11.09.2000 bis einschließlich 12.10.2000 Kassel, den 22.08.00 Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 11.09.00 bis einschließlich 12.10.00. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.202 vom 31.08.00 Kassel, den 12.10.2000 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom bis einschließlich . Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt Techn. Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24.02.2003 Kassel, den 26.02.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadträtin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13.05.2003 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.151 vom 03.07.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 03.07.2003 Der Magistrat Stadtrat

Bebauungsplan Stadt Kassel

Private Grünflächen - Grabeland

VIII 19-19/20

„Am Kranichholz“

PWF Planungsbüro
Weiland Fahrmeier Rühling

Oktober 1998