



- Festsetzungen durch Text**
- Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
 - Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
 - Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 600 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
 - Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m² nicht überschreiten.
 - Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

- Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 25 BauGB**
 - Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
 - Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig, ausschließlich.
 - Auf je 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

- Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO**
 - Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
 - Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
 - Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
 - Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).
 - Zur Einfriedung sind Hecken und 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.
 - Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).
 - Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie im ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

- Hinweise:**
- Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
 - 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. unzureichender Schutzmaßnahmen werden zurückgewiesen. 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 Triebbrückströmen.
 - Pflanzliste:**
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:

Acer campestre.....	Feldahorn
Carpinus betulus.....	Hainbuche
Cornus sanguinea.....	Hartriegel
Corylus avellana.....	Haselnuß
Euonymus europaeus.....	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....	Liguster
Lonicera xylosteum.....	Heckenkirsche
Sambucus nigra.....	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....	Schneeball

§ 44 (2) HWG
Soweit eine Grundwasserbenutzung (z.B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.

§ 68 (2), § 70 (2) HWG
Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u.a. sind im 10 m Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.

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 Stadträtin Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 09.02.1999 Der Magistrat Stadträtin Planungsamt 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 Stadträtin
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	Die Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 09.12.2002 Kassel, den 13.01.2003 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 30.04.2003 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 206 vom 05.09.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 05.09.2003 Der Magistrat Stadträtin

Bebauungsplan Stadt Kassel

Private Grünflächen - Freizeitgärten

VIII 19-21

„Am Grunelbach“

pwf Planungsbüro
Weiland Fahrmeier Rühling
Oktober 1998