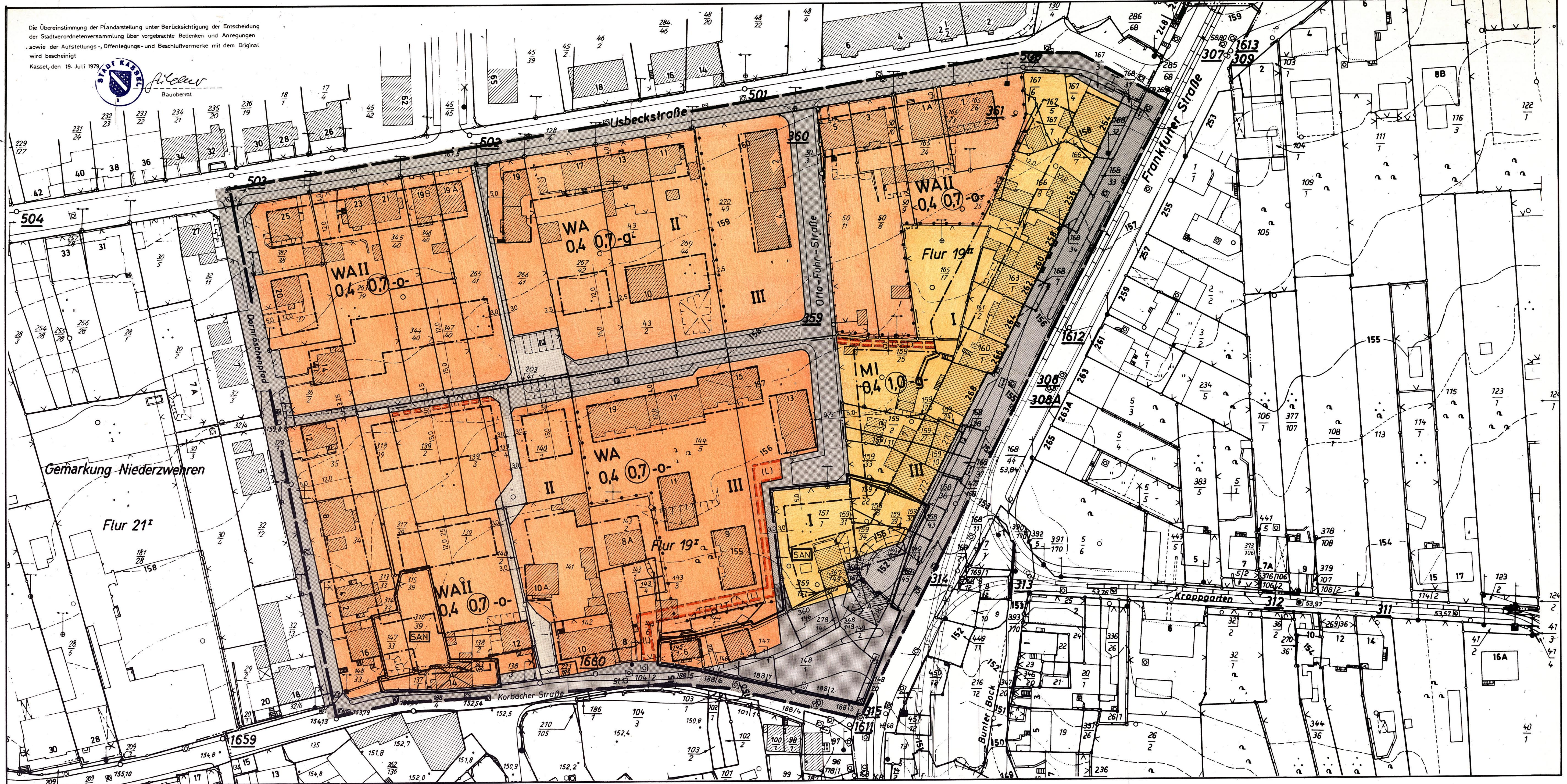


Die Übereinstimmung der Plananstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschußvermerke mit dem Original wird bescheinigt  
Kassel, den 19. Juli 1979



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Bestand, Grenzen, Sonstiges**

- Verhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht
- Höhensymbol

**Art der baulichen Nutzung**

WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	G1 Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	SW Wochenendhausgebiet
MD Dortgebiet	SO Sondergebiet
MI Mischgebiet	
MK Kerngebiet	

**Maß der baulichen Nutzung**

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
 (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
 G Zusätzliches Garagengeschöß  
 0,4 Grundflächenzahl  
 (0,7) Geschosflächenzahl  
 (1,0) Baumassenzahl  
 0 Offene Bauweise  
 Δ Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
 Δ Nur Hausgruppen zulässig  
 s Geschlossene Bauweise  
 — Baulinie  
 — Bauliniegrenze  
 — Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

**bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**

- Schule
- Kindergarten
- Kirche

**Flächen für den Gemeinbedarf**

- Grünflächen
- Parkanlage
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz

**Grünflächen**

- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen

**Versorgungsanlagen**

- Umfarmstation
- Wasserbehälter
- Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.

**Verkehrsmittel**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtsverbot
- Öffentl. Parkflächen
- Verkehrsgrün
- Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü NN

**Sonstige Flächennutzungen**

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

**Sonstige Festsetzungen und Darstellungen**

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- Gst Gga Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- Tga GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- WP Wasplatz
- HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutz L Landschaftsschutz
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet Ü Überschwemmungsgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzubereitende Gebäude oder bauliche Anlagen im Sanierungsgebiet

### Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienpläne 5 Nz vom 28.10.1901 22 Nz vom 7. 6. 1905 58 Ka vom 5. 6. 1959 aufgehoben.
- Mindestgrößen von Baugrundstücken  
 (1) Die 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:**  
 Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 31.10.1977: „Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes in Kassel-Niederzwehren vom 16.5.1972“ wurde das Grundstück Korbacher Straße 14, Gemarkung Niederzwehren, Flur 19f, Flurstücke 137/1 und 343/189 sowie Flur 21f, Flurstücke 147/33 und 316/39 in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet, Ortskern Kassel-Niederzwehren einbezogen.

**Rechtsgrundlagen:**  
 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl. S. 103) und 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)  
 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)  
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungspläne vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 12. Dezember 1974

Der Magistrat Kassel, den 12. Dezember 1974

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 211a(6) des Bundesbaugesetzes am 7. 4. 1975 Kassel, den 4. April 1975

Offentlich ausgelegt gemäß § 2(6) BBauG vom 5.5.1975 bis einschließlich 6.6.1975 Kassel, den 21. April 1975

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 7. 5. 1979 Kassel, den 4. Mai 1979

**GENEHMIGT**  
 mit Verfügung vom 1.9.1979 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) - Kassel, den 19. September 1979

**DER REGIERUNGSPRÄSIDENT**  
 Im Auftrag

Der Magistrat Kassel, den 12. Oktober 1979

# STADT KASSEL

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN USBECKSTRASSE, FRANKFURTER STRASSE, KORBACHER STRASSE UND DORNROSCHENPFAD

MASSTAB 1:500 (VERGRÖßERUNG)

# VIII-19 B