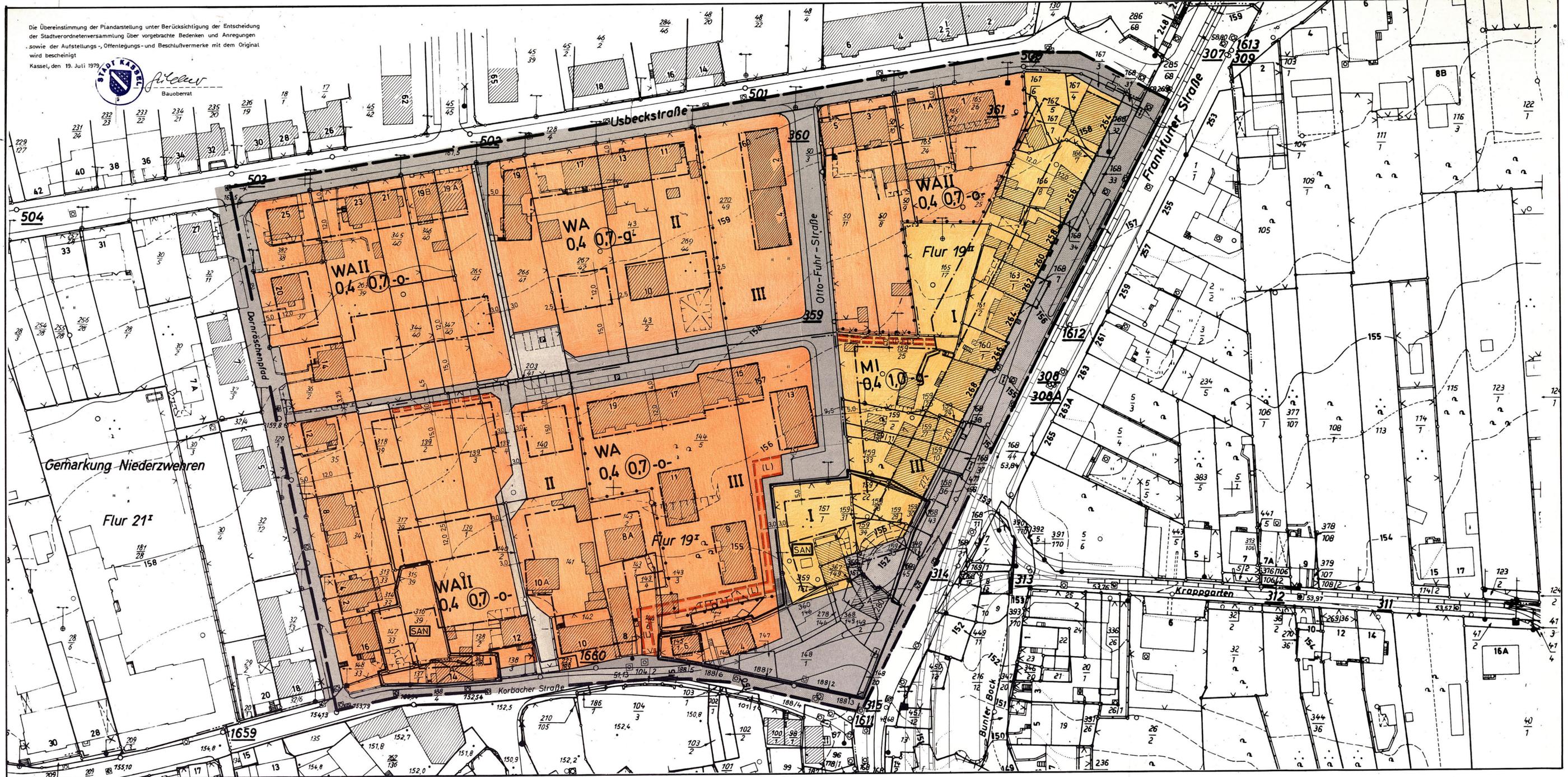


Die Übereinstimmung der Plananstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 19. Juli 1979



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
 (10) 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
- Öffentl. Parkflächen
- Verkehrsgrün
- Höhensymbol
- Höhensymbol

Verkehrsmittel

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtsverbot

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 abzubringende 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 19, Flurstücke 137/1 und 343/189 sowie Flur 21, 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 16.9.1977 (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

Der Magistrat Kassel, den 21. April 1975

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

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

GENEHMIGT
 mit Verfügung vom 19.9.1979
 - 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 DORNRÖSCHENPFAD

MASSTAB 1:500 (VERGRÖßERUNG)

VIII-19 B