

Bebauungsplan

Kassel Nr. VIII 21-2 Hohefeld

Magistrat der Stadt Kassel
Umwelt- und Gartenamt

1998

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)
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

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 15.01.1999 Stadtmessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt. Kassel, den 20.01.1999 Der Magistrat Stadtträn 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 27.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 21.08.00 bis einschließlich 22.09.00 Kassel, den 01.08.2000 Der Magistrat Stadtträn
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 21.08.00 bis einschließlich 22.09.00 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.183 vom 09.08.2000 Kassel, den 25.09.2000 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtträn
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 Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 27.01.2003 Kassel, den 29.01.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung 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 Bürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.124 vom 29.05.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 29.05.2003 Der Magistrat Stadtträn

3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, 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

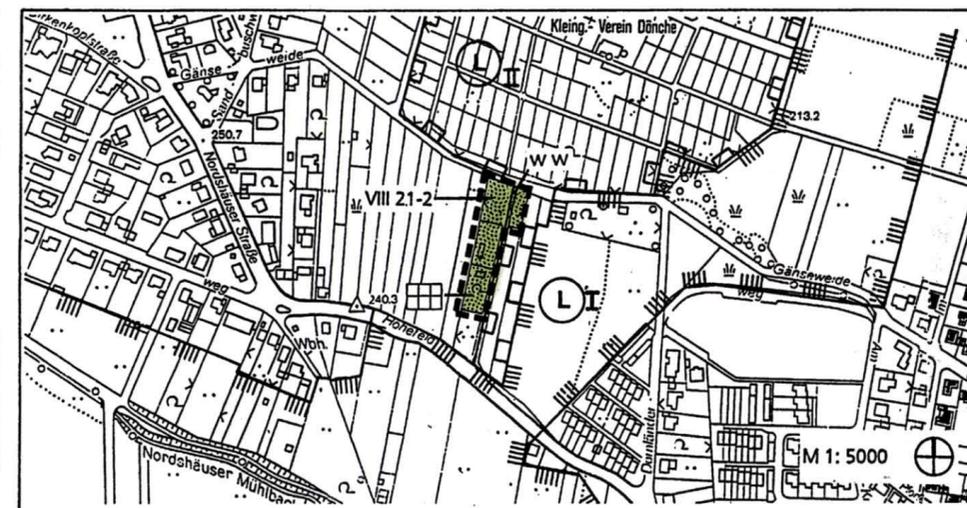
- Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von 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, Schotterrasen).
- 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 ausgewachsenen 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.
- 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
 Prunus serotina.....Traubenkirsche
 Rosa canina.....Wildrose
 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.



Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen - Freizeitgärten
- Landschaftsschutzgebiet Zone I
- Landschaftsschutzgebiet Zone II
- Wirtschaftsweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen durch Text

1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB

- Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
- Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 350 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB 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 18 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.