



Planzeichenerklärung

- Grünflächen**
- Private Grünflächen - Nutzgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Vorhandener Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Standortheimische Laubgehölzhecke zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme**
- Landschaftsschutzgebiet Zone I (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Hochwasserrückhaltebecken geplant (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Festsetzungen durch Text

- 1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
- (1) Die privaten Grünflächen werden als Nutzgärten festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 500 m² festgesetzt, 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**
- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Nutzgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und überdachten Freisitz 9 m² nicht überschreiten.
 - (3) 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.
- 3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 21, Nr. 25 BauGB**
- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
 - (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streuklosetts zulässig.
 - (4) Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.
 - (5) Auf je angefangene 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO

- (6) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (7) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (10) 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.
- (11) 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 Hinweis 3).
- (12) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

- (1) Das Gebiet wird von einem Bergwerkfeld der Preussen Elektra AG Borken überdeckt. Derzeit bestehen keine Abbaubestimmungen.
- (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) Pflanzliste
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Berberis vulgaris.....Berberitze
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartriegel
Corylus avellana.....Haselnuß
Crataegus monogyna.....Weißdorn
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenkirische
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) und § 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)
 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 26.11.1997 Stadtvermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, 26.11.1997 Kassel, den 26.11.1997 Der Magistrat Stadtträtin Planungsamt Bauleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 04.11.2002 Kassel, den 12.11.2002 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 23.12.2002 bis einschließlich 31.01.2003 Kassel, den 04.12.2002 Der Magistrat Stadtträtin
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 23.12.2002 bis einschließlich 31.01.2003 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 230 vom 12.12.2002 Kassel, den 03.02.2003 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht 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 26.01.2004 Kassel, den 29.01.2004 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 bekannt zu machen. Kassel, den 02.02.2004 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluß wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 53 vom 03.03.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 03.03.2004 Der Magistrat Stadtträtin

Bebauungsplan
Kassel Nr. VIII 21-6 und VIII 21-7
Arrondierungsgebiet Pangesweg

Auftraggeber:
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt

Entwurf
 Maßstab 1: 1000
 November 1999

PROJEKT BÜRO
STADTLANDSCHAFT
 Luisenplatz 3, 34119 Kassel
 fon 0561-77 93 52, fax 0561-10 71 38