

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Bestand, Grenzen, Sonstiges**

- Vorhandene Bebauung
- Zaum
- Mauer
- Kanalschacht
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flürgrenze
- Flurstücksgrenze
- Höhennpunkt

**Art der baulichen Nutzung**

WS	Kleinsiedlungsgebiet	GE	Gewerbegebiet
WR	Reines Wohngebiet	GI	Industriegebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet	SW	Wohnendehausgebiet
MD	Darftgebiet	SO	Sondergebiet
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		

**Mäß der baulichen Nutzung**

- Z III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Z IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G Zusätzliches Garagengeschoss
- O4 Grundflächenzahl
- O5 Geschöfflichenzahl
- O6 Baumassenzahl
- O7 Offene Bauweise
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

**bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf**

- Schule
- Kindergarten
- Kirche

**Grünflächen**

- Grünflächen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Parkanlage (privat)
- Gärtnerisch genutzte Flächen (optisch)
- Bauwerkgrünflächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfeld

**Versorgungsanlagen**

- Umfarmstation
- Wasserbehälter

**Verkehrsmittelflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtverbot
- Offentl. Parkflächen
- Verkehrsrin
- Höhennlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü NN
- NEU: Straßenbegrenzungslinie

**Sonstige Flächennutzungen**

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

**Sonstige Festsetzungen und Darstellungen**

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- Stellplätze, Garagen
- Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- Standorte für Müllbehälter
- 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 U Überschwemmungsgebiet
- Q Quellenschutzgebiet
- Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

**Rechtsgrundlagen:**

- Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)
- Planzeichenerklärung vom 19.1.1985 (BGBl. I S. 21)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

**Festsetzungen durch Text**

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 179 Abs. 3 BauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtliniennetzes Nr. 21 festgesetzt am 7.6.1905 aufgehoben.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung von 32°-45° (alter Teilung) zulässig.
- In den Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
- Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßenschnittes nicht durch zu hohe, unheimliche und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 bis 1,00m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.
- In Wohngebieten sind 80% der nicht überbauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm)
- Das Einfriedigen von Grundstücken vor Garagen, die an Straßen unter 7,5m Gesamtbreite angrenzen, ist nicht zulässig.
- Für Grundstücke, die über Wohnwege erschlossen werden, sind Müllbehälterstände am gemeinsamen Wohnweg zu errichten.

**Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauG am 01.03.2004 Kassel, die Stadtverordnetenversammlung**

**Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 13.04.2004 bis einschließlich 14.05.2004**

**Der Magistrat**

**Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauG am 13.12.2004**

**Kassel, 25.03.2004**

**Der Magistrat**

**Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 20 vom 01.04.2004, Kassel, 17.01.2004**

**Kassel, 03.01.2005**

**Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 20 vom 25.01.2005, Kassel, 25.01.05**

**Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.**

**Kassel, 15. Februar 1980**

**Stadtmessungsamt**

**Der Magistrat**

**Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 15. Februar 1980**

**Der Magistrat**

**Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 10.11.1980 Kassel, den 11. November 1980**

**Die Stadtverordnetenversammlung**

**Der Magistrat**

**Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 12.1980 bis einschließlich 31.1981 Kassel, den 24. November 1980**

**Der Magistrat**

**Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauG am 14.6.1982 Kassel, den 16. Juni 1982**

**Der Magistrat**

**Die Stadtverordnetenversammlung**

**Genehmigungsvermerk**

**Genehmigt**

**mit Verfügung vom 7. Oktober 1982**

**-III/26-III/30-01d 01-01(01)-**

**Kassel, den 7. Oktober 1982**

**Der Regierungspräsident**

**Im Auftrag**

**gez. Barth i.V.**

**Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) öffentlich bekannt zu machen.**

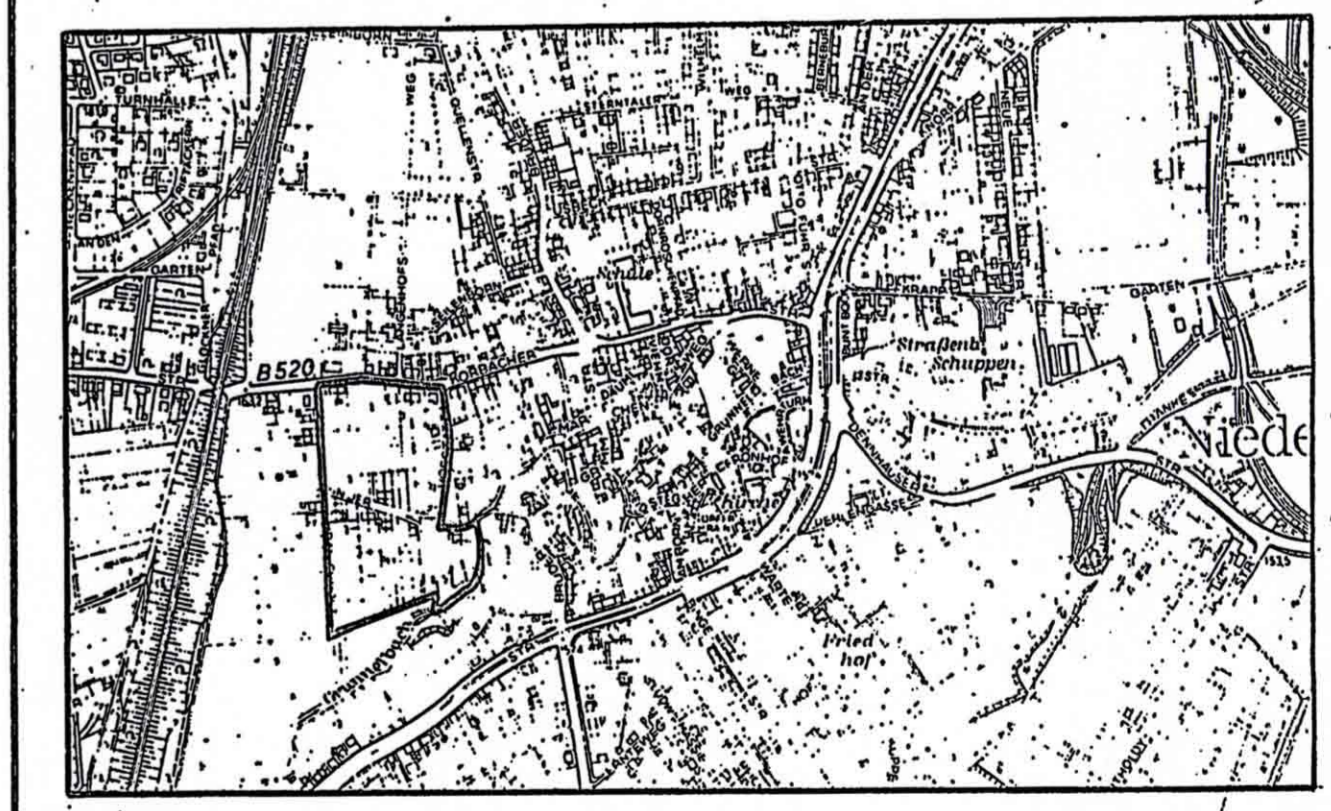
**Kassel, den 26. Oktober 1982**

**Der Magistrat**

**Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 255 vom 3.11.1982. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.**

**Kassel, den 3. November 1982**

**Der Magistrat**



**STADT KASSEL**

**BEBAUUNGSPLAN**

**IN DER HOFSTATT 1. ÄNDERUNG**

**MASSTAB 1:500**

**VIII / 22**