

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Bestand, Grenzen, Sonstiges**

- Bestand: Vorhandene Bebauung, Zaum, Mauer, Kanalschacht
- Grenzen: Stadtgrenze, Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze
- Sonstiges: Höhenpunkt

**Art der baulichen Nutzung**

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

**Mäß der baulichen Nutzung**

- Z III: Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- Z III: Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- G: Zusätzliches Garagengeschoss
- O4: Grundflächenzahl
- O7: Geschöffflächenzahl
- O10: Baumassenzahl
- O: Offene Bauweise
- △: Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- : Nur Hausgruppen zulässig
- g: Geschlossene Bauweise
- B: Baulinie
- Ba: 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
- Höhepunkte 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
- GSI: Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- TSG: Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- Standorte für Müllbehälter
- 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, U: Überschwemmungsgebiet, Q: Quellenschutzgebiet
- BSM: 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, zu schiefen und zu unregelmäßigen 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 Müllbehälterständerplätze am gemeinsamen Wohnweg zu errichten.

**Hinweise:**

Die Aufteilung der Verkehrsflächen sind nachrichtlich aufgenommen.

Wegen der bestehenden Immissionen durch die benachbarte Bundesbahntrasse sind im Plangebiet geeignete Maßnahmen des baulichen Immissionsschutzes, z.B. Anordnung des Wohn- und Schlafzimmers an der lärmabgewandten Seite des Gebäudes, Einbau von Lärmschutzfenstern und Abschirmung der Sitzterrassen gegen Lärm erforderlich.

In dem südlichen, mit dem Zeichen Landschaftsschutz gekennzeichneten Gebiet bleibt die LSCHOV der Stadt Kassel vom 8.11.1976 unverändert in Kraft und in Anwendung.

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

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 13.04.2004 bis einschließlich 14.05.2004

Kassel, 25.03.2004  
Der Magistrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 13.04.2004 bis einschließlich 14.05.2004. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 78 vom 01.04.2004, Kassel, 17.05.2004

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

Kassel, 03.01.2005  
Der Magistrat

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsbekannt zu machen. Kassel, 17.05.2004

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 20 vom 25.01.2005. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 25.01.05

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

Aufgestellt Kassel, den 13. Mai 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

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

Der Magistrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BauGB vom 12.1980 bis einschließlich 31.1981 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 47 vom 21.11.1980 Kassel, den 12. Januar 1981

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

Die Stadtverordnetenversammlung

Genehmigungsvermerk

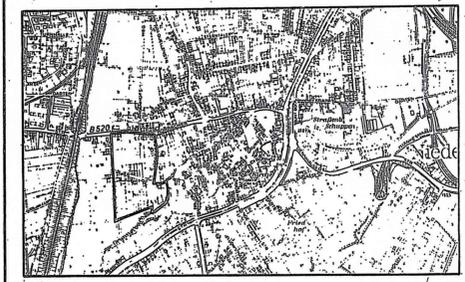
Genehmigt mit Verfügung vom 7. Oktober 1982 -III/26-III/30-01d 01-01(01)- Kassel, den 7. Oktober 1982

Der Regierungspräsident im Auftr. 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) ortsbekannt zu machen. Kassel, den 26. Oktober 1982

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**