

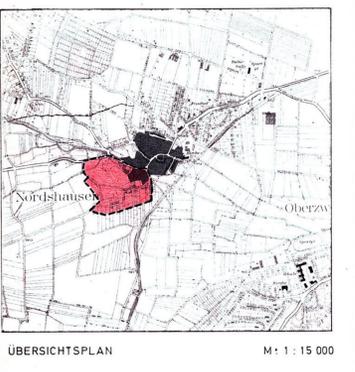
KASSEL

B VIII 25

Maßstab 1:1000

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN KORBACHER-STR., FELCHENSTR. UND WEGELÄNGE.

RECHTSGRUNDLAGEN:
 BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBL I S. 341)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG V. 26.11.1968 (BGBL I S. 1237)
 2. VO ZUR DURCHFÜHRUNG D. BBAUG. V. 20.6.1961 (GVBL S. 85)
 HESS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBL S. 103)
 DER BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET DER STADT KASSEL I.M. 1:5000 VOM 31. JULI 1970 WIRD HIERDURCH, SOWEIT ER ENTGEGENSTEHENDE FESTSETZUNGEN ENTHÄLT, GEÄNDERT.



 Neu festgesetzt im Bebauungsplan Nr. VIII/61 vom 24.12.1981

Die Übereinstimmung der Planderstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlüßvermerke mit dem Original wird bescheinigt.
 Kassel, den 5. Januar 1972

 Oberbaurätin

Bestand Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anlagen für den Gemeinbedarf Verkehrsflächen	Versorgungsanlagen und dergleichen Grünflächen	Sonstige Flächennutzungen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahmen	Ergänzende Festsetzungen
<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Bebauung Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze Höhenpunkt Zaun Mauer Kanalschacht 	<ul style="list-style-type: none"> WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet WA Allgemeines Wohngebiet MD Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet GE Gewerbegebiet GI Industriegebiet SW Wochenendausgangsbereich SO Sondergebiet 	<ul style="list-style-type: none"> z B III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze z B III Zahl der Vollgeschosse, zwingend z B G Zusätzliches Garagengeschöß z B 0,4 Grundflächenzahl z B 0,7 Geschößflächenzahl z B 30 Baumassenzahl o Offene Bauweise o Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig g Nur Hausgruppen zulässig g Geschlossene Bauweise --- Baulinie --- Baugrenze 	<ul style="list-style-type: none"> Baugrundstück für den Gemeinbedarf Straßenverkehrsflächen Autobahnen, autobahnähnliche Str. Öffentliche Parkflächen Straßenbegrenzungslinien Verkehrsgrün Schule Kirche Kindergarten Jugendheim Post Krankenhaus Feuerwehr Schutzraum Verwaltungsgebäude Hallenbad Theater 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen u dgl. Wasserbehälter Umformstation Pumpwerk Müllbeseitigungsanlage Fernheizwerk Wasserwerk Umspannwerk Brunnen Klaranlage Grünflächen Parkanlage Dauerkleingärten Gartenbauwirtschaftliche Flächen Friedhof Sportplatz Spielplatz Zeltplatz Badeplatz Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u Hauptwasserleitungen 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserrflächen Flächen für die Wasserwirtschaft Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschätzen Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Flächen für Stellplätze oder Garagen St. Ga. GSt. GGa. TGA. GTGa. WP HOTEL Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße Grenze unterschiedlicher Höhenentwicklung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) 	<ul style="list-style-type: none"> N L W G U SAN Flächen für Bahnanlagen Grenze der Sichtfläche Empfohlene Flurstücksgrenze 	<p>Hinweis: Festsetzungen, die sich auf den Bebauungsplan der Stadt Kassel im Maßstab 1:5000 vom 31. Juli 1970 beziehen, entfallen ersatzlos. Der Bebauungsplan wurde am 03.11.1978 aufgehoben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Festsetzungen der §§ 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20 und 21 des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i.M. 1:5000, vom 31. Juli 1970, werden Bestandteil dieses Bebauungsplanes. 2. Innerhalb der im Sinne von § 7 (1) Satz 1 B. Pl. 1:5000 durch Baugrenzen festgesetzten Bebauungstiefen sind unter Beachtung der nach § 12 und § 18 B. Pl. 1:5000 festgesetzten Breiten der seitlichen Grenzflächen (und der nach § 25 (1 und 3) HBO erforderlichen Bauwerks- und Grenzabstände) und im Rahmen des festgesetzten Masses der baulichen Nutzung zulässig: <ul style="list-style-type: none"> a) Gebäude mit nicht mehr als 1 Vollgeschoss, wenn die den seitlichen Grundstücksgrenzen gegenüberstehenden Aussenwände nicht länger als 16 m sind, b) Gebäude mit nicht mehr als 2 Vollgeschossen, wenn die den seitlichen Grundstücksgrenzen gegenüberstehenden Aussenwände nicht länger als 12 m sind. 3. Gem. § 31 (1) BBauG und § 23 (4) BauNVO vom 26. Nov. 1968 sind Kleingaragen ausnahmsweise außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Bebauungstiefen zulässig, wenn die Gebäudehöhe (der Garage) 2,50 m und die Länge der seitlich der Einfahrt oder der Einfahrten erforderlichen Außenwände 6,50 m nicht überschreiten. § 12 (4) Nr. 7 B. Pl. 1:5000 bleibt hiervon unberührt. 4. Für den Teil des Flurstücks 77, der als Baugrundstück festgesetzt ist: Abweichend von § 23 Abs. 5 BauNVO dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zugelassen werden. 5. Die Bäume und der Bewuchs am Bächlein des Kellersbaches sind auf beiden Ufern zu erhalten. (B BauG § 9 (1) 16)
Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden statistischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Wvm St) nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges. Kassel, den 2. September 1970 	Aufgestellt: Kassel, den 2. September 1970 Der Magistrat 	Beschlissen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 1.2.1971 Kassel, den 9. Februar 1971 Die Stadtverordnetenversammlung 	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 22.3.1971 bis einschließlich 23.4.1971 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 10 vom 12.3.1971. Kassel, den 16. März 1971 Der Magistrat 	Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) als Sitzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 6.12.1971 Kassel, den 14. Dezember 1971 Die Stadtverordnetenversammlung 	Genehmigt am 17. Aug. 1972 Der Regierungspräsident 	Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) öffentlich bekanntzumachen und auszulegen in der Zeit vom 11.9.1972 bis einschließlich 12.10.1972 öffentlich auslegen. Der Bebauungsplan ist am 13.10.1972 rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 13. Oktober 1972 Der Magistrat 	Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 35 vom 1.9.1972 ersatzlos bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist in der Zeit vom 11.9.1972 bis einschließlich 12.10.1972 öffentlich auslegen. Der Bebauungsplan ist am 13.10.1972 rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 13. Oktober 1972 Der Magistrat 	