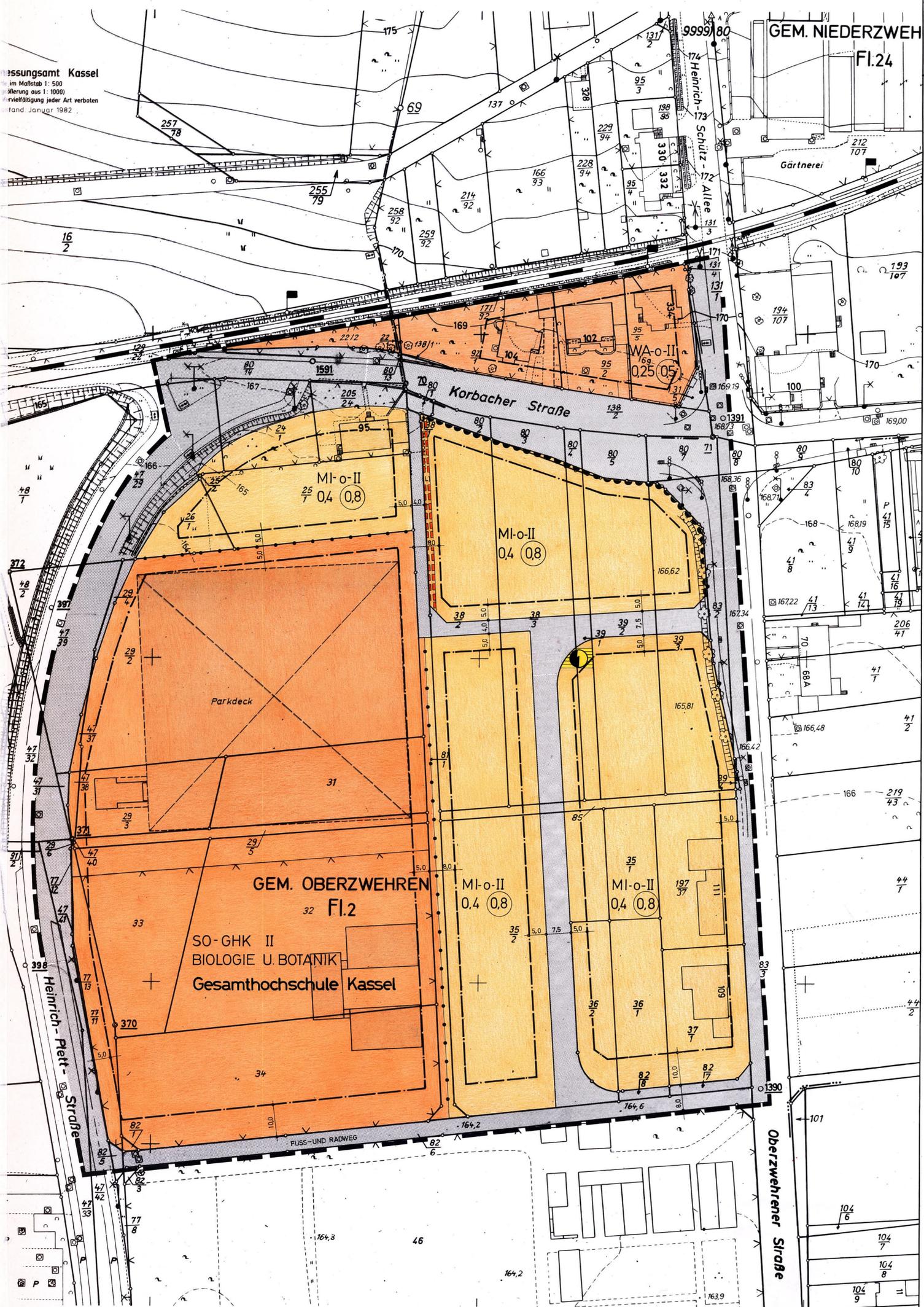


Stadtvermessungsamt Kassel
 im Maßstab 1:500
 (Entwurf aus 1:1000)
 (Mehrfachnutzung jeder Art verboten)
 Stand: Januar 1982



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
— Vorhandene Bebauung	--- Stadtgrenze
— Mauer	--- Gemarkungsgrenze
— Kanalschacht	--- Flurgrenze
— Zaun	--- Flurstücksgrenze
+137,00 Höhenpunkt G. N.N.	
Art der baulichen Nutzung	
WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reine Wohngebiete	GE em Gewerbegebiet emissionsarm
WA Allgemeine Wohngebiete	GI Industriegebiet
WB Besondere Wohngebiete	GI em Industriegebiet emissionsarm
MD Dorfgebiete	SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
MI Mischgebiete	SO woch Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete
MK Kerngebiete	
Maß der baulichen Nutzung	
z.B. III Geschosflächenzahl (Baumassenzahl)	0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
III-v Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	
III-v Zahl der Vollgeschosse zwingend	OK Oberkante (Höhenangaben in m über Bezugspunkt)
III-v Traufhöhe FH Firsthöhe	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
△ Offene Bauweise	g Geschlossene Bauweise
△ nur Einzelhäuser zulässig	b Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text)
△ nur Doppelhäuser zulässig	— Baulinie
△ nur Hausgruppen zulässig	— Baugrenze
△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
+ Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen	
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf	
□ Flächen für den Gemeinbedarf	□ Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□ Öffentliche Verwaltungen	□ Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□ Schule	□ Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
□ Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	□ Post
□ Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsflächen	
□ Sitaßenverkehrsflächen	□ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□ Straßengrenzlinie	V Verkehrsgrün
□ Ein- bzw. Ausfahrt	P Öffentliche Parkfläche
□ Einfahrtbereich	A Fußgängerbereich
□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	• Höhenlage der Verkehrsflächen z.B. 110,00 u.N.N.
□ III Bahnanlagen	
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
□ Flächen für Versorgungsanlagen	○ Ablagerung
□ Elektrizität	○ Wasser
□ Gas	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
— oberirdisch	— unterirdisch
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
□ Flächen für Aufschüttungen	□ Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	
□ Flächen für die Landwirtschaft	□ Flächen für die Forstwirtschaft
Grünflächen	
□ öffentlich	□ privat
□ Parkanlage	□ Grünanlagen z.B. Gärten
□ Grünanlage	□ Grabeland
□ Sportplatz	□ Parkanlage
□ Spielplatz	
□ Friedhof	
□ Dauerkleingärten	
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	
□ Wasserflächen	□ Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
□ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	□ Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
□ z.B. Überschwemmungsgebiet	□ z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser-gewinnung
	□ Schutzgebiet für Oberflächengewässer
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
□ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
□ z.B. Bäume	□ Sträucher
□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	
□ z.B. Bäume	□ Sträucher
□ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	
□ Naturschutzgebiet	
□ Landschaftsschutzgebiet	
□ Naturdenkmal	
□ Geschützter Landschaftsbestandteil	
Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen	
□ Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 h Abs. 1 BauVG)	
□ Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen	
□ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen	
□ Umgrenzung der Sanierungsgebiete	
□ Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete	
□ Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formlich festgelegte Sanierungsgebiete	
Sonstige Planzeichen	
□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	
St Stellplätze	GSi Gemeinschaftsstellplätze
Ga Garagen	GCa Gemeinschaftsgaragen
TGa Tiefgaragen	GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
□ Spielplätze	
□ Besondere Nutzungszwecke von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind	
□ Mit Geh-, Fahr- und Lei tungsberechtigten zu belastende Flächen	
□ bei schmalen Flächen	
□ Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes VIII/27 vom 11.8.1973 aufgehoben.
- Die Dachneigung der Gebäude darf 30° nicht überschreiten.
- Garagen sind, wenn sie baulich nicht in den Wohnbaukörper einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° nach hinten und einer max. Höhe von 2,50 m über O.K. am Garageneingang zulässig.
- Mindestens 40% der nicht bebauten Grundstücksflächen sind mit Rasen, Büschen und Bäumen zu begrünen.
- Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein hochwachsender Baum zu pflanzen.
- Zäune und lebende Hecken in Vorgärten dürfen 0,8 m nicht überschreiten.
- Im MI-Gebiet sind Einzelhandels-geschäfte nur bis zu einer Größe von 400 qm zulässig.

Hinweis: Passiver Lärmschutz an Wohngebäuden erforderlich

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm St nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.)

Kassel, den 16. August 1982

Kassel, den 15. August 1982

Kassel, den 12. Oktober 1982

Kassel, den 23. Dezember 1983

Kassel, den 6. Juni 1984

Kassel, den 26. Juni 1984

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 6. Juni 1984
 34 - Gld 04 - 01 (01) -

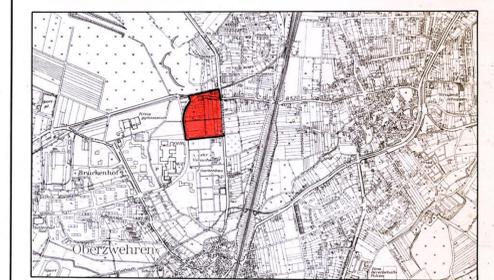
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 16. Juni 1984

Kassel, den 26. Juni 1984

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
 Baunutzungsverordnung (BaunV) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66).
 Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. S. 102).



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

OBERZWEHRENER STR. KORBACHER STR. HEINRICH-PLETT-STR.

M 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m

VIII / 27 A

Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-, Offentlegungs- und Beschlüsse mit dem Original wird bescheinigt
 Kassel, den 20. Januar 1984



Bauberrat