

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	Vorhandene Bebauung
	Mauer
	Zaun
	Kanalschacht
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	123,78 Höhenpunkt
Art der baulichen Nutzung	
	WS Kleinsiedlungsgebiet
	WR Reines Wohngebiet
	WA Allgemeines Wohngebiet
	MD Dorfgebiet
	MI Mischgebiet
	MK Kerngebiet
	GE Gewerbegebiet
	GI Industriegebiet
	SW Wochenendhausgebiet
	SO Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung	
	III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
	III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	G Zusätzliches Garagengeschöß
	0,4 Grundflächenzahl
	0,7 Geschößflächenzahl
	0,0 Baumannszahl
	o Offene Bauweise
	▲ Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	g Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen
Bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
Flächen für den Gemeinbedarf	
	Grünflächen
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielfeld
Versorgungsanlagen	
	Uniformstation
	Wasserbehälter
Verkehrflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
	Zulassungsverbot
	Öffentl. Parkflächen
	Verkehrsgrün
	233,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 233,5 m ü NN
Sonstige Flächennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Stellplätze, Garagen
	GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
	TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
	Standorte für Müllbehälter
	HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Flächen für Aufschüttungen
	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 Ü Überschwemmungsgebiet
	Q Quellenschutzgebiet
	SAN Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Flührung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen

Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 Abs. 3 BauGB als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes Nz 5 festgesetzt am 28.10.1901 aufgehoben.
- Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper von Gebäuden einbezogen werden nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° (alter Teilung) nach hinten und einer max. Höhe von 2,50m über Oberkante Gelände am Garagator zu zulässig.
- Mindestgröße von Baugrundstücken 1.500qm bei freistehendem Wohngebäude, 400qm bei einseitig angebauten Wohngebäude, 250qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäude.
2. Ausnahmsweise kann die Unterschreitung der Grundstücksgröße um 20% zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
- In den Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rosenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
5. Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßens- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80-1,00m 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 25 qm, 1 Strauch entspricht 1qm)
- Am Westrand des Baugebietes sind als Voraussetzung für die Bebauung Lärm- und Schallschutzanlagen (Erdwälle und Garagen) zu errichten. Die Lärmschutzwälle müssen mindestens 3 m hoch sein und sind mit einer geschlossenen Bepflanzung aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu versehen.

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 11.10.2004 (KassStV) 22.11.2004
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 06.12.2004 bis einschließlich 07.01.2005

Kassel, 25.11.2004
Der Magistrat
Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 06.12.2004 bis einschließlich 07.01.2005. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 277 vom 25.11.2004, Kassel, 14.01.2005
Stadtplanung
Technischer Angestellter

Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 23.05.2005

Kassel, 02.06.2005
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, 09.06.2005
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 164 vom 18.07.05. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 21.07.2005
Der Magistrat
Stadtrat

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 28. Juli 1978
Stadtvermessungsamt
Kassel
Vermessungsoberrat

Aufgestellt Kassel, den 2. August 1978
Der Magistrat
Planungsamt
Stadtrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 22.2.1979
Kassel, den 22. Februar 1979
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

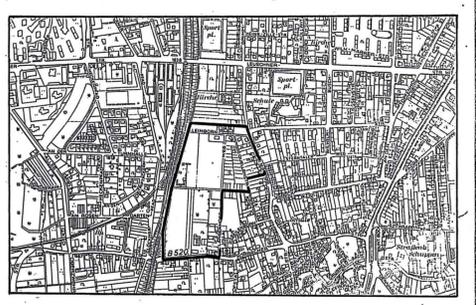
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.3.1979 bis einschließlich 20.4.1979 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 10 vom 9.3.1979
Kassel, den 23. April 1979
Planungsamt
Bauberrat

Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 5.11.1979
Kassel, den 7. November 1979
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk
Genehmigt I
mit Verfügung vom 14.5.1980
-III/3c-III/3d-61d 04-0101-
Kassel, den 14. Mai 1980
Der Regierungspräsident
im Auftrag
gez. Doering

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekannt zu machen.
Kassel, den 28. Mai 1980
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 24 vom 13.6.1980. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 13. Juni 1980
Der Magistrat
Stadtrat



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
LANGENHOFSWEG / QUELLEN STR.
(NORDWESTLICHER TEIL)

MASSTAB 1:1000
VIII / 30 1. Änderung

Stadtvermessungsamt Kassel
Karte im Maßstab 1 : 1000
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den

Bauberrat

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2265)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319)
Planzonenverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 21)
Verordnung über die Aufnahme von Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)