

K A S S E L

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BRÜDER-GRIMM-STRASSE UND LANGENHOFSWEG, NÖRDLICH DER KORBACHER STRASSE



Bestand Gebäude, Grenzen, Sonstiges	
	Vorhandene Bebauung
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Höhepunkt
	Zaun
	Mauer
	Kanalschacht

Art der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiet
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Wochenendausbau
	Sondergebiet

RECHTSGRUNDLAGEN:
 BUNDEBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) - (BBauG)
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) - (BauNVO)
 HISTORISCHE GEMEINDEREGULIERUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103) - (HGO)
 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)

Maß der baulichen Nutzung	
z. B. III	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
z. B. III	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
z. B. 6	Zusätzliches Garagenschloß
z. B. 0,4	Grundflächenzahl
z. B. 0,7	Geschäftflächenzahl
z. B. 3,0	Baumassenzahl
o	Offene Bauweise
o	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
o	Nur Hausgruppen zulässig
g	Geschlossene Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kirche
	Kindergarten
	Jugendheim
	Krankenhaus
	Feuerwehr
	Schutzraum
	Verwaltungsgebäude
	Hallenbad
	Theater
	Straßen- verkefährstättchen
	Autobahnen autobahnähnli. Str.
	Örtliche Parkflächen
	Straßen- begrenzungslinie
	Verkehrsrgrün
	Altenheim
	Bürgerhaus

Versorgungsanlagen und dergleichen Grünflächen	
	Wasserbehälter
	Umspannerstation
	Pumpwerk
	Müllbehandlungs- anlage
	Fermeheizwerk
	Wasserwerk
	Umspannwerk
	Kläranlage
	Grünflächen
	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
	Zeltplatz
	Badeplatz
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Flächenennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Stellplätze, Garagen
	Gemeinschaftsstellplätze Gemeinshausgaragen
	Wohnplatz
	Baugrundstück f. besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h, BBauG)
	Mit Geh-, Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
	Grenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, BBauG)

Kennzeichnungen	
	Naturschutzgebiet
	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Empfohlene Flurstücksgrenzen

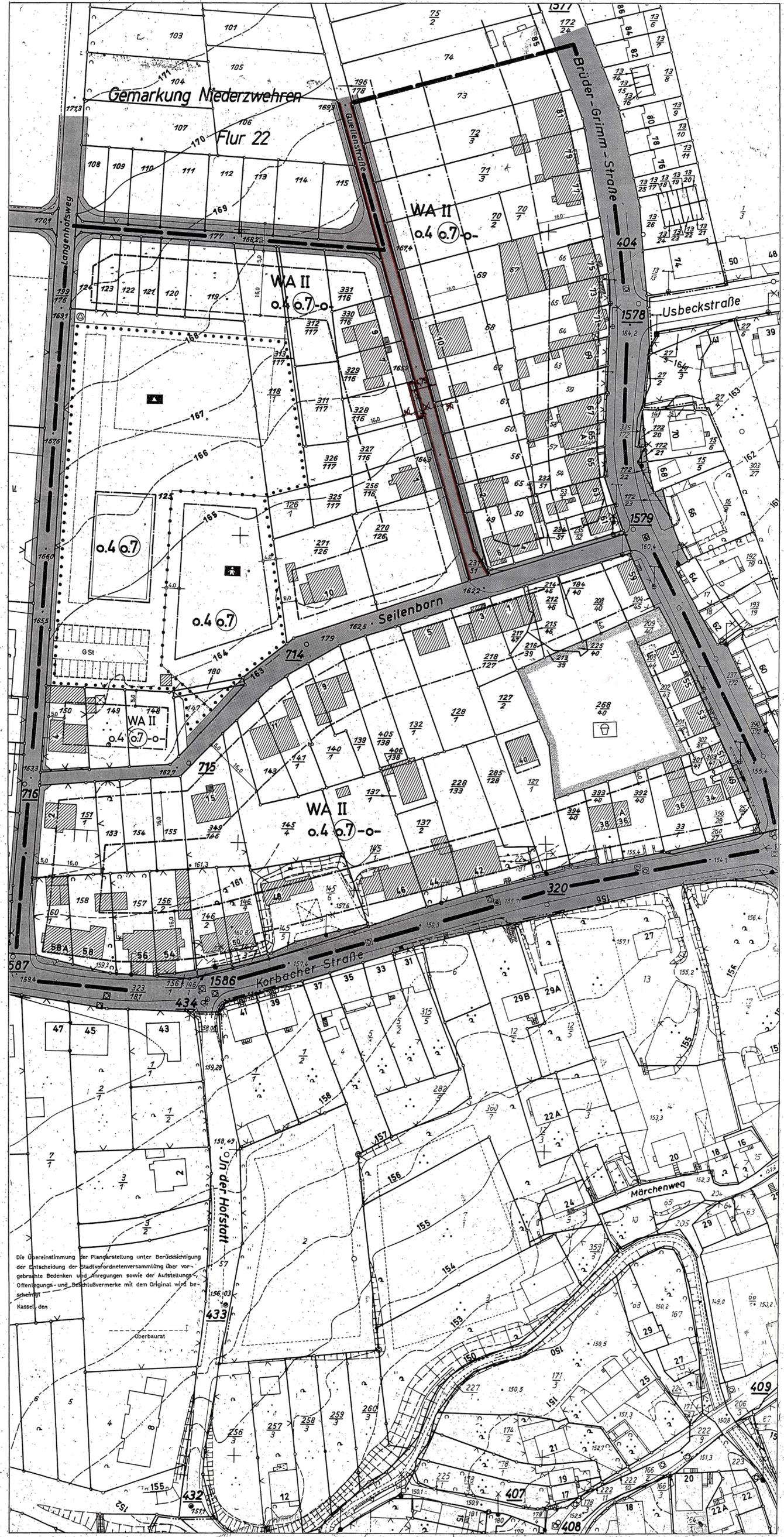
Festsetzungen durch Text

- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1972 haben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes keine Geltung.
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der Fluchtliniendiagramme NZ 5 (festgestellt am 28.10.1901) und NZ 21 (festgestellt am 7.6.1905) außer Kraft.
- Von den in § 4 (3) Baunutzungsverordnung im Allgemeinen Wohngebiet vorgesehenen Ausnahmen werden nur die folgenden Bestandteile dieses Bebauungsplanes:
 - Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
 - Nr. 4 Gärtenbaubetriebe
 - Nr. 5 Tankstellen
- Mindestgröße von Baugrundstücken
 - (1) Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:
 - 600qm bei freistehenden Wohngebäuden
 - 400qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden
 - 250qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden
 - (2) Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20% zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.

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 Kassel, den 27.11.2004
 Der Magistrat
 Kassel, den 25.11.2004
 Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB vom 06.12.2004 bis einschließlich 07.01.2005
 Der Magistrat
 Kassel, den 02.06.2005
 Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzungsbeschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) anlässlich bekannt zu machen.
 Kassel, den 02.06.2005
 Der Satzungsbeschluß wurde bekanntgemacht in der Stadtzeitschrift Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 164 vom 18.07.05
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
 Kassel, den 21.07.2005
 Der Magistrat

Pläneunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.SI.nach § 8 Nr.3 Nat.Ges.)
 Kassel, den 19.4.1973
 Der Magistrat
 Kassel, den 24. April 1973
 Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 2.7.1973
 Kassel, den 9. Juli 1973
 Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 17.12.1973
 Kassel, den 27. Dezember 1973
 Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) ortsblich bekannt zu machen und öffentlich auszulegen in der Zeit vom 2.12.1974 bis einschließlich 3.1.1975
 Kassel, den 23. November 1974

Aufgestellt
 Kassel, den 24. April 1973
 Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 8.9.1973 bis einschließlich 7.9.1973. Bekanntgegeben in Kassel, Wochenblatt Nr. 31 vom 27.7.1973
 Kassel, den 31. Juli 1973
 Die öffentliche Auslegung nach den vorgenannten Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.
 Kassel, den 10. September 1973
 Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde
 Genehmigt!
 mit Verfügung vom 31.10.1974
 III/3c-III/3d-81d 04-01(01)
 Kassel, den 31. Okt. 1974
 Der Regierungspräsident
 i. A. a.
 gez. Doering
 Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind in Kassel, Wochenblatt Nr. 47 vom 22.11.1974 ortsblich bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 2.12.1974 bis einschließlich 3.1.1975 öffentlich ausliegen.
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 4 Nr. 4, 1975 rechtsverbindlich geworden.
 Kassel, den 4. Januar 1975



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