

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

Vorhandene Bebauung
 Mauer
 Kanalschacht
 Zaun
 Höhenpunkt ü. N.N.

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet
 WR Reine Wohngebiete
 WA Allgemeine Wohngebiete
 WB Besondere Wohngebiete
 MD Dorfgebiete
 MI Mischgebiete
 MK Kerngebiete

GE Gewerbegebiet
 GEem Gewerbegebiet emissionsarm
 GI Industriegebiet
 GIem Industriegebiet emissionsarm
 SO Sondergebiete, die der Erholung dienen z.B. Wochenendhausgebiete
 SO WOCH
 SO KLINIK Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete

Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,7 Geschoßflächenzahl
 1,0 Baumassenzahl
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
 V Zahl der Vollgeschosse zwingend
 TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante (Höhenangaben in m über Bezugspunkt)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 D nur Doppelhäuser zulässig
 H nur Hausgruppen zulässig
 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Stellung baulicher Anlagen bei zwei Haupttrichtungen

g Geschlossene Bauweise
 b Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text)
 Baulinie
 Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf
 Öffentliche Verwaltungen
 Schule
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Post

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrt
 Einfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Bahnanlagen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsgrün
 Öffentliche Parkfläche
 Fußgängerbereich
 Höhenlage der Verkehrsflächen z.B. 110.00 ü. NN

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen
 Elektrizität
 Gas
 Ablagerung
 Wasser

Grünflächen

Grünflächen
 öffentlich
 privat
 Parkanlage
 Grünanlage
 Sportplatz
 Spielplatz
 z.B. Gärten
 Grabeland
 Parkanlage

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 Abs. 1 BBauG)
 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 förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (Kennzeichnung gem. § 10 StBauFG in Verbindung mit § 1(6) Nr. 9 BBauG)
 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 St Stellplätze
 Ga Garagen
 TGA Tiefgaragen
 Spielplatz
 HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
 Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Flächen
 bei schmalen Flächen
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 Flächen für Aufschüttungen,
 Abgrabungen und
 Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
 Höhenlage bei Festsetzungen-Oberkante
 Höhenlage bei Festsetzungen-Unterkante
 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
 s. f. d. T. siehe Festsetzung durch Text

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 (BauNVO) 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).

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes NZ 21 festgestellt am 7.6.1905 aufgehoben.
- Die nach § 14 (1) BauNVO als Nebenanlagen zulässigen Garagen werden auf die im Plan dafür festgesetzten Flächen eingeschränkt.
- Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten des Plangebietes werden die in den §§ 7 und 8 HBO vorgeschriebenen Maße für Bauwuch, Abstände und Abstandsflächen gemäß § 118 (1) HBO allgemein auf 1/2 verringert. Die o.g. Maße können für seitliche Bauwuch, Abstände und Abstandsflächen im Zuge der vorhandenen Gebäudeflucht entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze auf 1/10 verringert werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.
- Neu-, An- und Umbauten sind in ihrer Maßstäblichkeit, Form und Gestaltung den herkömmlichen Bauten anzupassen. Sichtbare Bauteile sind mit traditionellen oder solchen Materialien auszuführen, die diesen in Form und Farbe entsprechen. Dabei ist vorhandenes Holzfachwerk zu erhalten, verputztes oder verkleidetes Fachwerk freizulegen. Die o.g. Festsetzungen gelten auch für Garagenbauten sofern sie nicht gänzlich in die Hauptbebauung integriert werden.
- Die Dächer über den Hauptbaukörpern sind als Satteldächer mit einer Neigung von 40-50° (alter Teilung) auszuführen.

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlufvermerke mit dem Original wird bescheinigt

Kassel, den 20. September 1984

Bauoberrat

Hinweis:

- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt als Teil der Gesamtanlage (Ortsbild) Niederzwehren (§ 18 Denkmalschutzgesetz). Die Stadt Kassel hat die Eintragung dieser Gesamtanlage in das Denkmalbuch beantragt.

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 (BauNVO) 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).



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 6. Oktober 1982

Stadtvermessungsamt
 Vermessungsdirektor

Kassel, den 25. Oktober 1982

Der Magistrat
 Stadtrat

Planungsamt
 Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 9.5.1983

Kassel, den 13. Mai 1983

Die Stadtverordnetenversammlung
 Stadtverordnetenvorsteher

Kassel, den 19. Mai 1983

Der Magistrat
 Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 30.5.1983 bis einschließlich 1.7.1983 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 116 vom 20.5.1983

Kassel, den 4. Juli 1983

Planungsamt
 Bauoberrat

Kassel, den 14. September 1984

Die Stadtverordnetenversammlung
 Stadtverordnetenvorsteher

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 6. Nov. 1984
 34-61d 04-01 (01)-

Kassel, den 6. Nov. 1984

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versenehe 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.

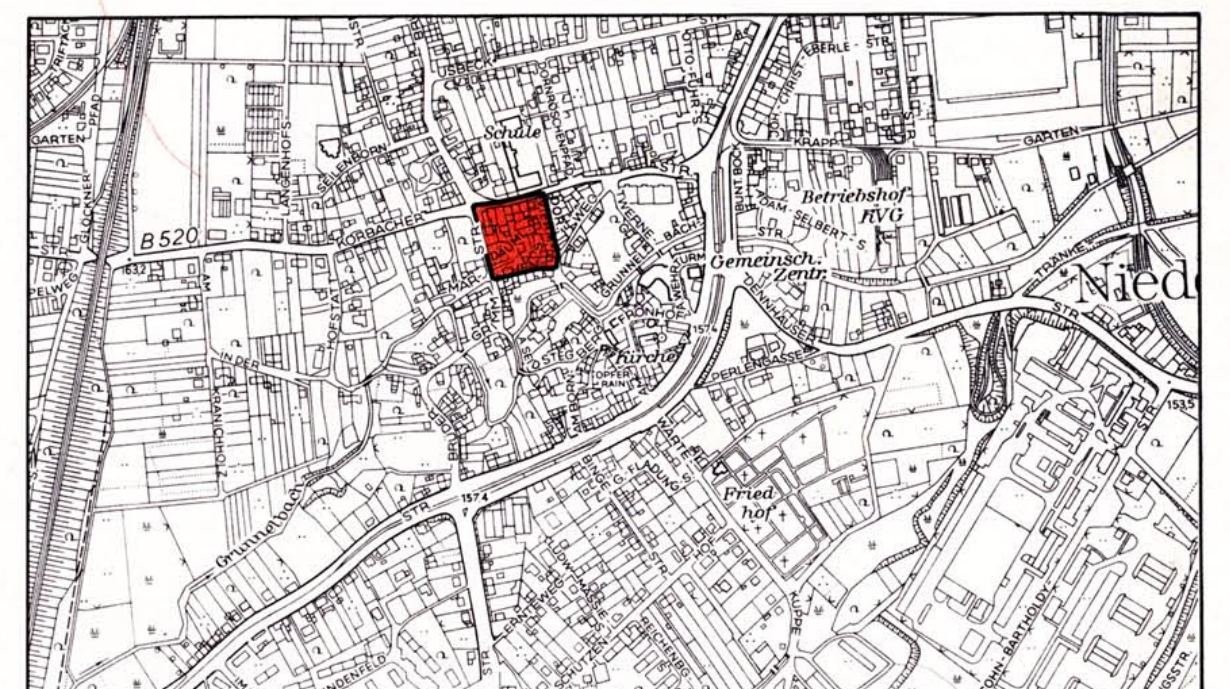
Kassel, den 14. November 1984

Der Magistrat
 Oberbürgermeister

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 276 vom 26.11.1984. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 26. November 1984

Der Magistrat
 Stadtrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

DÄUMLING

M. 1 : 5 00

0 5 10 20 30 40 50 m

VIII / 33 B

Die Genehmigung des Planes ist noch nicht / am bekannt gemacht worden.