

# 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

1. 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.

2. Die nach § 14 (1) BauNVO als Nebenanlagen zulässigen Garagen werden auf die im Plan dafür festgesetzten Flächen eingeschränkt.

3. 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) 6 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.

4. 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.

5. 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

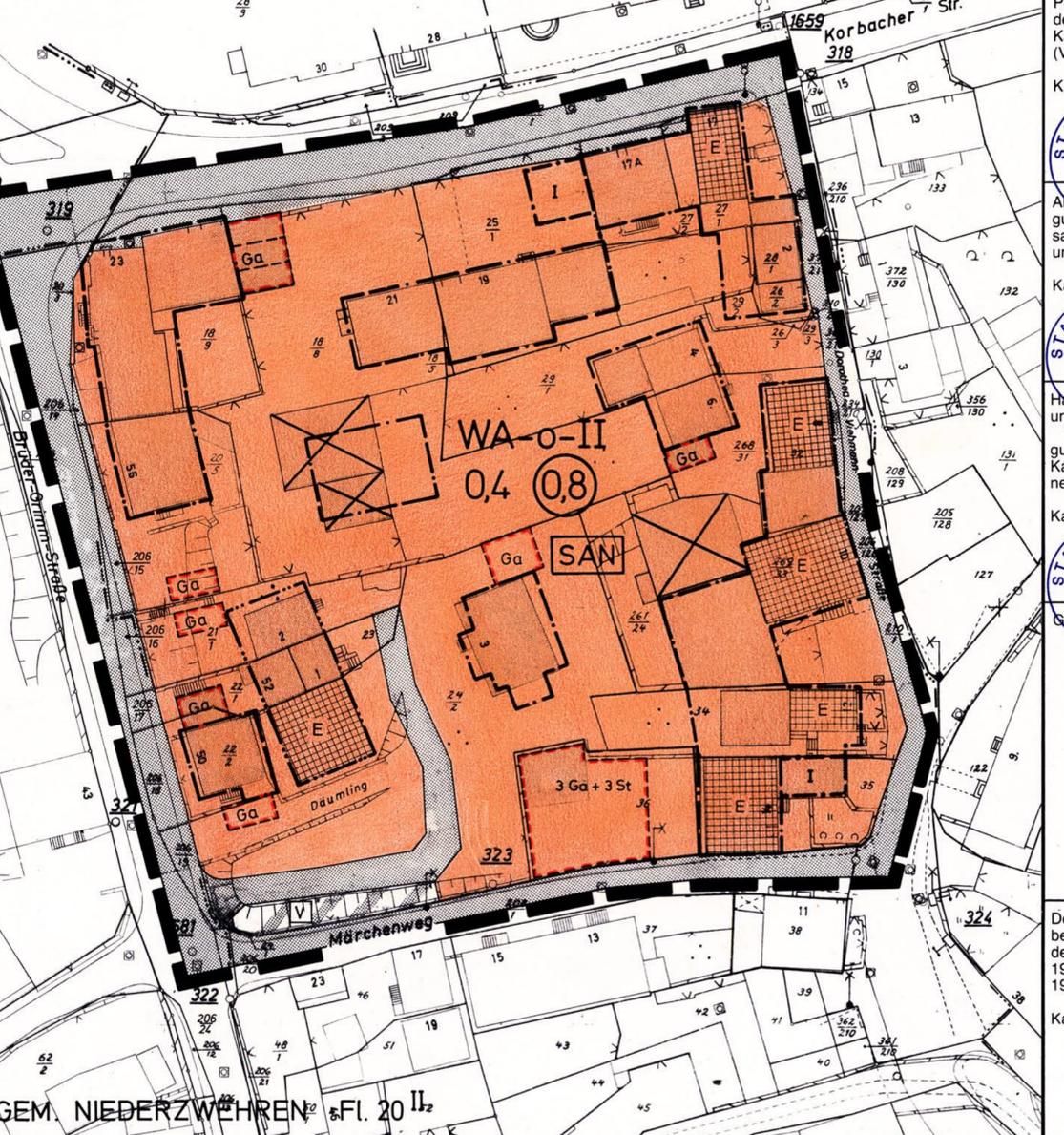
Kassel, den 20. September 1984

Bauoberrat

**Hinweis:**

1. 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.

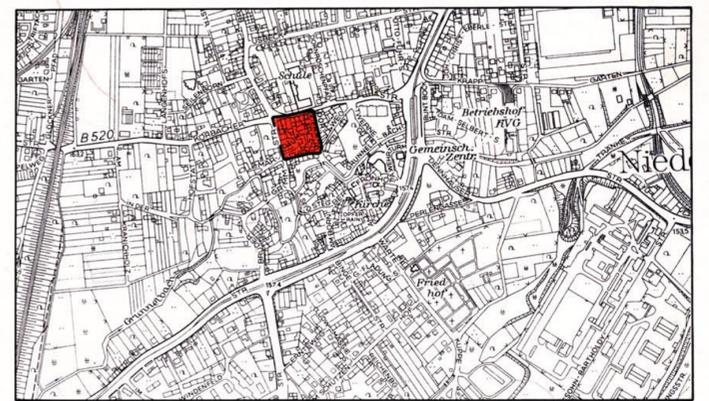
Kassel, den 14. November 1984

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.