

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. Grenzen
- - - - - Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
2. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB; § 11 BauNVO)
WR I, WR II, F, F+R, V, St, F1, F2

Table with columns: Art der Baulichen Nutzung, GFZ, max. Vollgeschosse, Zulässige Dachformen, Bauweise, max. Anzahl WE pro Haus, FH max. FD, FH max. SD. Row 1: WR, 0,25, 0,5, II, FD / SD, 0, 2, 8,0, 9,0.

Table with columns: Baugbietstyp, max. Vollgeschosse, GFZ, Zulässige Dachformen, Bauweise. Row 1: GFZ, GFZ. Row 2: Zulässige Dachformen, Bauweise.

- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Nr.2 BauGB)
- - - - - Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen (§9 (1) Nr.11 BauGB)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
F Separater Fussweg
F+R Separater Fuss- und Pädweg
V Verkehrsberuhigter Bereich

- 5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)
St Fläche für Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen, Abstellplätze für Fahrräder.

- 6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Grünfläche
Öffentliche Parkanlage
Privat Private Grünfläche

- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Ausgleichsmaßnahme für öffentliche Erschließung
Ausgleichsmaßnahme für private Baumaßnahmen

- Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Hecken
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Hecken

- 8. Sonstige Planzeichen
Empfohlene Grundstücksgrenzen
Abgrabungen / Böschungen
Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- 9. Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostation

- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen

- 11. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
unterirdisch

- 12. Grünplanerische Festsetzungen in der Begründung

- 13. Im Feinen Wohngebiet (WF) sind Mobilfunkanlagen, sofern sie keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind, ausgeschlossen.

FESTSETZUNGEN GEMÄSS HBO

- 1. Zulässige Firsthöhe / Dachneigung der Hauptgebäude
Flachdach = 8,00 m (max.); Satteldach = 32° (min.); Firsthöhe = 9,0 m (max.)

- 1. Niederschlagswasser (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 (2) Nr. 3 HBO)
Zugangs- und Zufahrtsflächen, Gehwege, Garagen und Stellplatzzufahrten, sowie Hofflächen sind wasserdrainierbar herzustellen.

- 2. Grundstücksfreiflächen (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO)
Im Rahmen der rechtlich zulässigen Überschreitung der festgesetzten GFZ von 0,25 können maximal bis 37,5 % der Grundstücksfläche befestigt werden.

- 3. Enfrischung (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 Nr. 3 HBO)
Die Grundstücke sind zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einzufrieden.

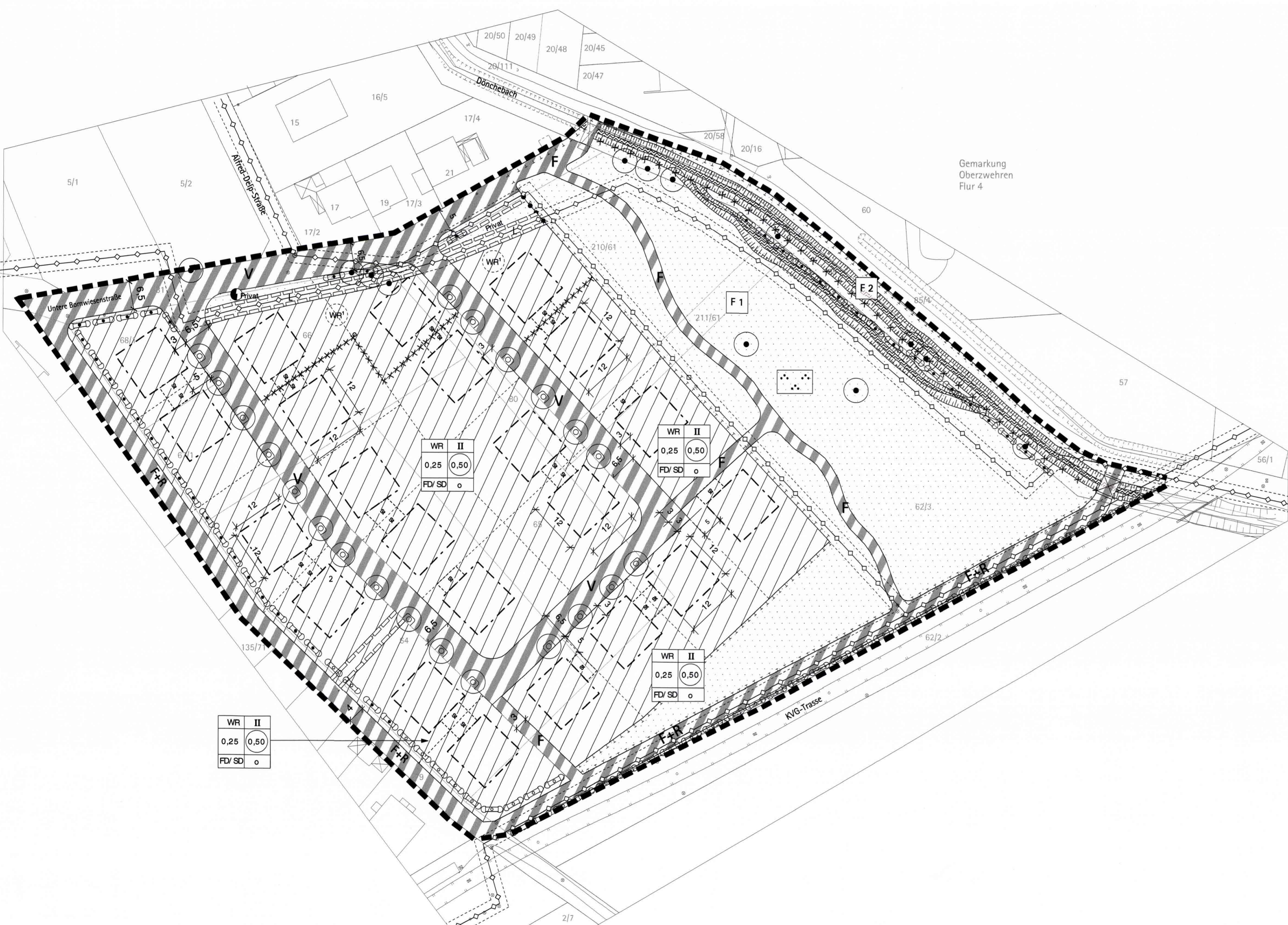
- 4. Abfallbehälter (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 Nr. 3 HBO)
Müllbehälter ersterhande sind durch Hecken oder begrünte Rankhilfen einzufassen bzw. baulich zu integrieren.

- 5. Fassaden- und Dachbegrünung (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 Nr. 5 HBO)
Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 20° sind begrünen.

- 6. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedrigtemperatur-Feuerungsanlagen bzw. Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen.

- Hinweise:
Gegen die Lärmmissionen der vorhandenen KVG-Trasse sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

- Nachrichtliche Übernahme:
Auf die gültigen Baumschutz- und Stellplatzsatzungen wird hingewiesen.

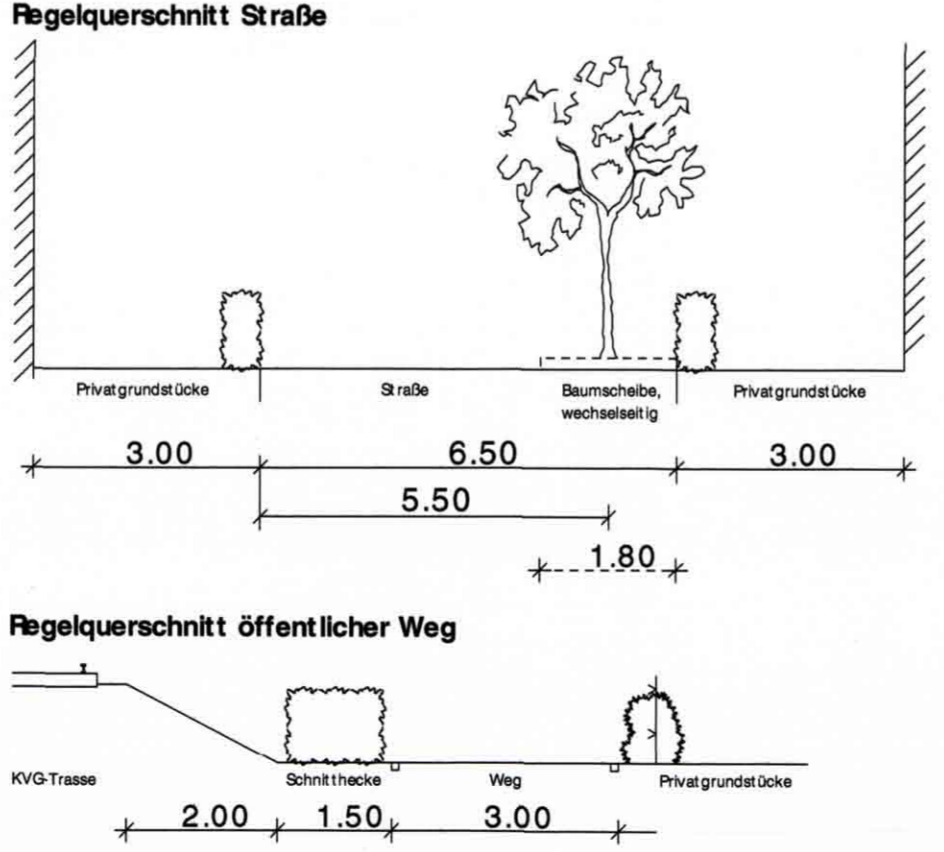


WR II, 0,25, 0,50, FD/SD, 0

WR II, 0,25, 0,50, FD/SD, 0

WR II, 0,25, 0,50, FD/SD, 0

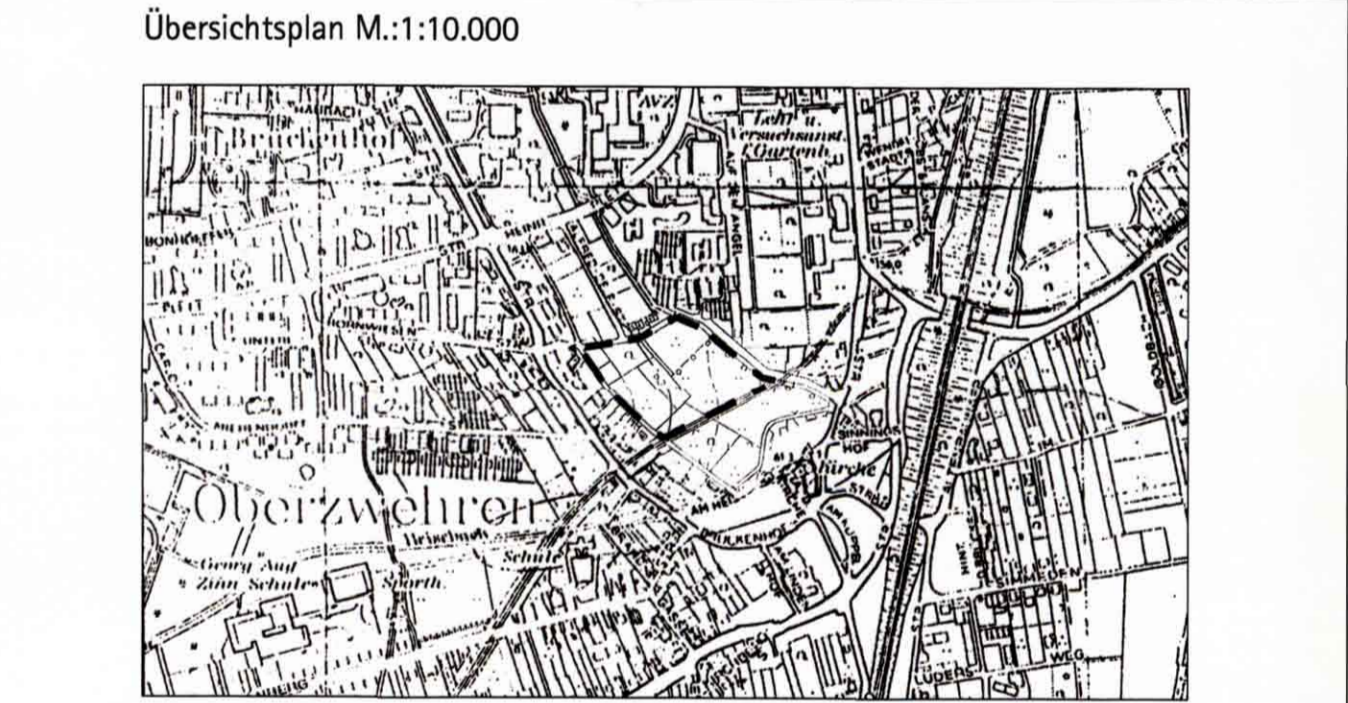
WR II, 0,25, 0,50, FD/SD, 0



M 1 : 500

Table with columns for date (Kassel, den 18.08.2000, 22.08.2000, 07.01.2002, 01.02.2002, 25.03.2002, 19.03.2003, 02.04.2003), official body (Vermessung und Geoinformation, Der Magistrat, Planungsausschuss, etc.), and subject (Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung, Die Stadtverordnetenversammlung, etc.).

Rechtsgrundlagen:
Baugesetz (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
Heidelberger Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.12.1998 (GVBl. S. 542),
Pflanzenschutzgesetz (PflanzSchG) vom 15.04.1998 (BGBl. I S. 562),
Heidelberger Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. S. 655),
Heidelberger Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 15.04.1998 (GVBl. I S. 145),
Bundesnaturschutzgesetz vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3574, 1977 S. 650) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994),
Regionale Raumordnungspläne für die Region Nordhessen, sachlicher Teil Siedlung und Landschaft vom 01.09.1988,
Entwicklungsplan für Einzelhandel und Dienstleistungen des ZPK vom 1998,
Kommunale Entwicklungsplan - Teil Landschaft - für den ZPK (Band 1 - 1998, Band 2 - 1993),
Generalverkehrsplan (GVP) vom 05.02.1990,
Flächennutzungsplan der Stadt Kassel vom März 1974,
Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel vom 18.08.1995,
Kostenersatzungsbeitragssatzung der Stadt Kassel vom 22.09.1997; in Kraft getreten am 01.11.1997.



STADT KASSEL logo, BEBAUUNGSPLAN ALFRED-DELP-STRASSE, Dezember 2002

Entwurf: GTL Landschaftsarchitekten, PLF PLANUNGSGEMEINSCHAFT LANDSCHAFT + FREIRAUM, VIII / 44