B VIII 45

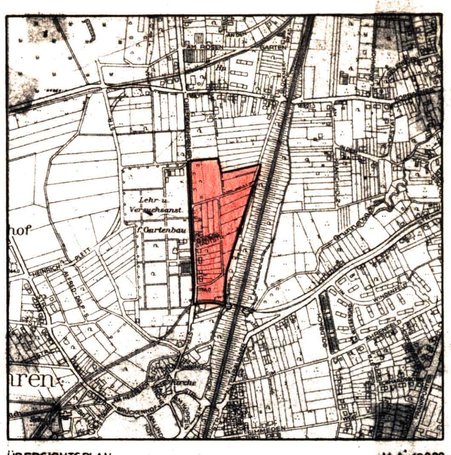
M. 1 : 1 000

0 5 10 20 30 40 50 100 m

K A S S E L

BEBAUUNGSPLAN
OBERZWEHRENER STR. NORD-OST

RECHTSGRUNDLAGEN:
BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. I S.1237)
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S.103)
2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 20.6.1961 (GVBl. S.86)



ÜBERSICHTSPLAN M. 1: 10000

Bestand
Gebäude, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- x 123.79 Höhenpunkt
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht

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
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- z. B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- z. B. (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z. B. G Zusätzliches Garagengeschoß
- z. B. 0.4 Grundflächenzahl
- z. B. (0.7) Geschoßflächenzahl
- z. B. [3.0] Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen

- Baugrundstück f. d. Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Jugendheim
- Post
- Krankenhaus
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- Theater
- Straßenverkehrsflächen
- Autobahnen autobahnähnl. Str.
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- V Verkehrsgrün
- Altenheim
- Bürgerhaus

Versorgungsanlagen und dergleichen
Grünflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- Grünflächen
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

Sonstige Flächennutzungen

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

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt Ga Gemeinschaftsstellplätze Gemeinsch.-garagen
- TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschaftstiefgaragen
- WP Waschplatz
- HOTEL 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.14 BBauG)

Kennzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen

- N Naturschutzgebiet
- L Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Empfohlene Flurstücksgrenzen

Ergänzende Festsetzungen

1) Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im M. 1:5000 vom 18.11.1972 außer Kraft.

2) Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen, Zäune, Müllboxen etc. die Höhe von 0,80m (von der Bürgersteighinterkante ab gemessen) nicht überschreiten.

3) Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVo, soweit sie dem Wohnzweck dienen (z.B. Sichtblenden Mauern, Pergolen, Geräteräume bis max 3m²), sind auf den Grundstücken, für die eine besondere Baugrenze für Nebenanlagen festgesetzt ist, nur innerhalb der dafür vorgesehenen überbaubaren Flächen und nur bis zu einer Höhe von 2.00 m zulässig.

4) 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 Garagentor zulässig.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 10. 5. 1977
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 10. 5. 1977

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.St.nach § 8 Nr.3 Kat.Ges.)
Kassel, den 26. August 1975
Stadtvermessungsamt
Obervermessungsrat

Aufgestellt
Kassel, den 7. Oktober 1975
Der Magistrat
Stadtrat — Planungsamt, Baudirektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am 3.11.1975
Kassel, den 6. November 1975
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 22.12.75 bis einschließl. 23.1.1976 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 50 vom 12. Dezember 1975
Kassel, den 16. Dezember 1975
Der Magistrat
Stadtrat
Die öffentliche Auslegung nach den vorgenannten Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.
Kassel, den 26. Januar 1976
Planungsamt
Oberbaurat

Gemäß §10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl I S.341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnet.-Versammlung am 6.9.1976
Kassel, den 8. September 1976
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß §12 des Bundesbau-Gesetzes ~~vom 23.6.1960 (BGBl I S. 341)~~ ortsüblich bekanntzumachen i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) bekanntzumachen ~~und öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich~~.
Kassel, den 18. Juli 1977
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung ~~dieses Bebauungsplanes und seine öffentl. Auslegung sind~~ im Kasseler Wochenblatt Nr. 29 vom 22.7.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.
~~Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom bis einschließl. öffentlich ausgelegen.~~
Der Bebauungsplan ist am 22.7.1977 rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 22. Juli 1977
Der Magistrat
Stadtrat

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordneten-versammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 14. Oktober 1976
Bauoberrat