



Die Übereinstimmung der Plandarstellung sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusssvermerke mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 7. September 1981

M. Müller
Bauoberamt



PLANZEICHEN-ERKLÄRUNGEN

BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES vorhandene Bebauung Mauer Kanalschacht ART DER BAULICHEN NUTZUNG WS Kleinsiedlungsgebiet WR Reines Wohngebiet MD Allgemeines Dorfgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet MASS DER BAULICHEN NUTZUNG z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze IIII Zahl der Vollgeschosse, zwingend G Zusätzliches Garagengeschoss 4 Grundflächenzahl 27 Geschossflächenzahl 3.0 Baumassenzahl BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise Baulinie Baugrenze	BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF Flächen für den Gemeinbedarf Schule Kindergarten Kirche GRÜNFLÄCHEN Grünflächen Parkanlage Gärtnersch. genutzte Fläche Dauer-kleingärten Friedhof VERSORGUNGSANLAGEN Flächen für Versorgungsanlagen und dergl. Umformerstation VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Autobahnen, auto-bahnähnl. Straßen Zufahrtsverbot SONSTIGE FLÄCHENNUTZUNGEN Wasserflächen Flächen für die Forstwirtschaft Flächen für die Landwirtschaft SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN Flächen für Stellplätze oder Garagen St Ga Stellplätze, Garagen GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschafts-WP WP Waschplatz TGaGTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen Flächen für besondere bauliche Anlagen Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten/L zu belastende Fläche Von der Bebauung freizuhaltende Flächen Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen Naturschutz Landschaftsschutz Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet Quellschutzgebiet Sanierungsgebiet Flächen für Bahnanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen
--	--

Festsetzungen durch Text

- Die Dachneigung der Wohngebäude darf 30° nicht überschreiten.
 - Zur Dachdeckung dürfen nur Dachpflanzen verwendet werden.
 - Garagen sind, wenn sie baulich nicht in den Wohnkörper einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° nach hinten und einer max. Höhe von 2.50m über OK am Garagentre zuzulässig.
 - Auf jedem Baugrundstück ist mind ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.
 - Zäune und lebende Hecken dürfen in Vorgärten die Höhe von 0.80m nicht überschreiten.
 - Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes VIII/25 vom 13.10.1972 aufgehoben.
- 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 14.07.1977 (GVBl. I S. 319),
 Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21)
 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 04. Januar 1980
 Stadtvermessungsamt
Heinrich Müller
 Vermessungsamt

Aufgestellt Kassel, den 04. Januar 1980
 Der Magistrat
 Stadt
Heinrich Müller
 Stadtrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 9.6.1980

Kassel, den 10. Juni 1980
 Stadtverordnetenversammlung
Heinrich Müller
 Stadtverordnetenvorsteher

Kassel, den 27. August 1980
 Der Magistrat
 Stadt
Heinrich Müller
 Stadtrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 u. 2 BBauG vom 18.08.1976 bis einschließlich 19.9.1980 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 32 vom 08.09.1980

Kassel, den 27. September 1980
 Planungsamt
Heinrich Müller
 Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk
 mit Verfügung vom 7. Dez. 1981
 -III/3c-III/3d-61d 04-01 (01)-
 Kassel, den 7. Dez. 1981
 REGIERUNGSPRÄSIDENT
 Im Auftrag
Heinrich Müller

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen 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 15. Dez. 1981
 Der Magistrat
 Überbürgermeister
Heinrich Müller

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stausgabe Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 239 vom 24.12.1981. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 04. Dezember 1981
 Der Magistrat
 Stadt
Heinrich Müller



STADT KASSEL BEBAUUNGSPLAN FELCHENSTRASSE

M 1:1 000
 0 5 10 20 30 40 50 100 m

B VIII 61