

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

Kassel, den 7. September 1981

*Heinrich*  
Bauoberrat



### PLANZEICHEN-ERKLÄRUNGEN

|   |   |
|---|---|
| <b>BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES</b><br>vorhandene Bebauung<br>Mauer<br>Kanalschacht<br><br><b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br><b>WS</b> Kleinsiedlungsgebiet<br><b>WR</b> Reines Wohngebiet<br><b>MD</b> Allgemeines Dorfgebiet<br><b>MI</b> Mischgebiet<br><b>MK</b> Kerngebiet<br><br><b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b><br>z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze<br>IIII Zahl der Vollgeschosse, zwingend<br>G Zusätzliches Garagengeschoss<br>0.4 Grundflächenzahl<br>0.7 Geschossflächenzahl<br>3.0 Baumassenzahl<br><br><b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b><br>Offene Bauweise<br>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig<br>Nur Hausgruppen zulässig<br>Geschlossene Bauweise<br>Baulinie<br>Baugrenze | <b>BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF</b><br>Flächen für den Gemeinbedarf<br>Schule<br>Kindergarten<br>Kirche<br><br><b>GRÜNFLÄCHEN</b><br>Grünflächen<br>Parkanlage<br>Gärtnersch. genutzte Fläche<br>Dauer-kleingärten<br>Friedhof<br><br><b>VERSORGUNGSANLAGEN</b><br>Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.<br>Umformerstation<br><br><b>VERKEHRSLÄCHEN</b><br>Straßenverkehrsfläche<br>Straßenbegrenzungslinie<br>Autobahnen, auto-bahnähnl. Straßen<br>Zufahrtsverbot<br><br>Wasserflächen<br>Flächen für die Landwirtschaft<br><br><b>SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</b><br>Flächen für Stellplätze oder Garagen<br><b>St Ga</b> Stellplätze, Garagen<br><b>GSt GGa</b> Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschafts-WP<br><b>WP</b> Waschplatz<br><b>TG/GaTGa</b> Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen<br>Hotel<br>Flächen für besondere bauliche Anlagen<br>Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten/L zu belastende Fläche<br>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen<br>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen<br>Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen<br>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes<br>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche<br><br><b>KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b><br>Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen<br>Naturschutz<br>Landschaftsschutz<br>Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen<br>Wasserschutzgebiet<br>Überschwemmungsgebiet<br>Quellschutzgebiet<br>Sanierungsgebiet<br>Flächen für Bahnanlagen<br>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 Wohnbaukörper einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° nach hinten und einer max. Höhe von 2.50m über OK am Garagentreue zulässig.
- 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  
 Vertriebsleiter  
 Vermessungsamt

Aufgestellt Kassel, den 04. Januar 1980  
 Der Magistrat  
 Stadtrat  
 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  
 Stadtverordnetenvorsteher

Kassel, den 27. August 1980  
 Der Magistrat  
 Stadtrat

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 u. 2 BBauG vom 19.08.1976 bis einschließlich 19.09.1980 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 32 vom 08.09.1980

Kassel, den 27. September 1980  
 Planungsamt  
 Bauoberrat

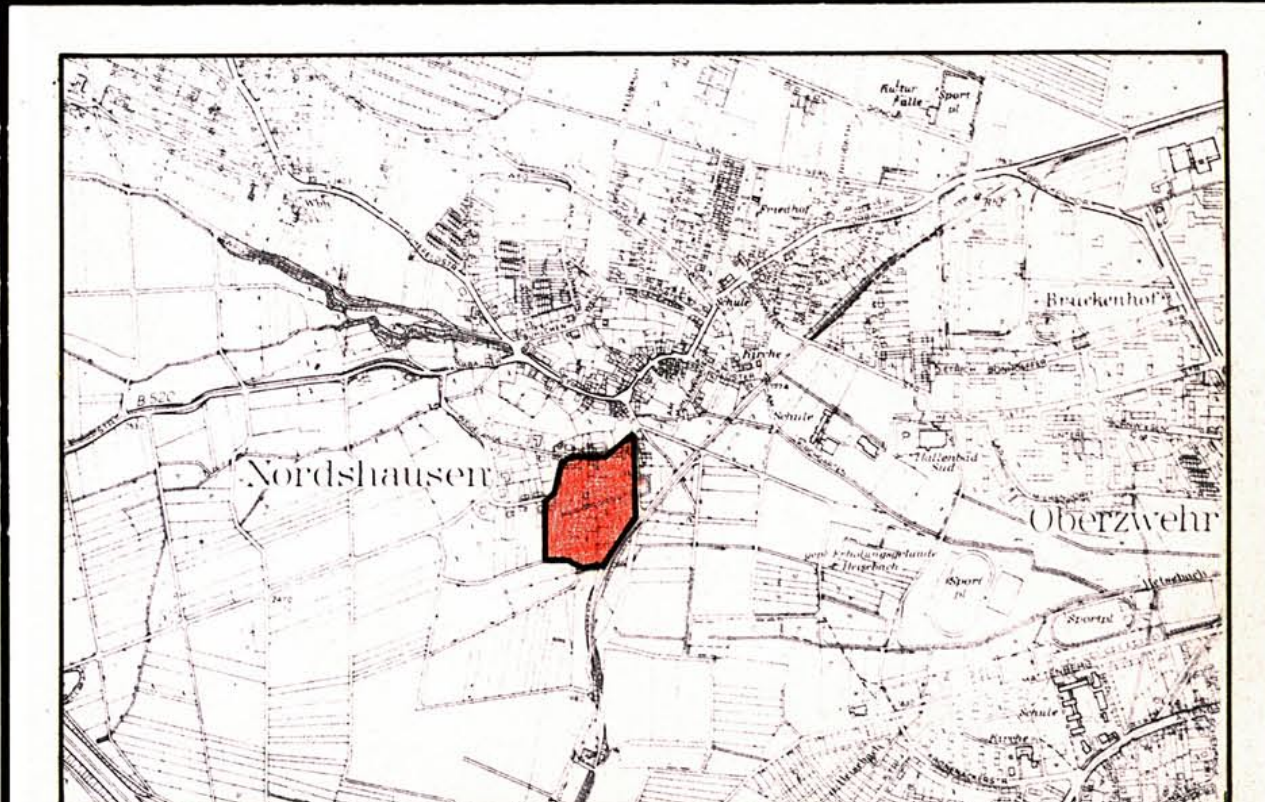
Genehmigungsvermerk mit Verfügung vom 7. Dez. 1981 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) - Kassel, den 7. Dez. 1981

REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 Im Auftrag  
 Regierungspräsident

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  
 Oberbürgermeister

Kassel, den 15. Dez. 1981  
 Der Magistrat  
 Stadtrat



## STADT KASSEL BEBAUUNGSPLAN FELCHENSTRASSE

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

# B VIII 61