

Stadtvermessungsamt Kassel
Karte im Maßstab 1 : 1000
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten
Berichtigungsstand : November 1980

GEM. NORDSHAUSEN
Fl. 2

Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt
Kassel, den 8. März 1983

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|--|---|
| Bestand, Grenzen, Sonstiges | <ul style="list-style-type: none"> Vorhandene Bebauung Stadtgrenze Gemarkungsgrenze Flurgrenze Flurstücksgrenze 137.00 Höhenpunkt G. N. N. |
| Art der baulichen Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> 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 KLINIK Sonstige Sondergebiete z.B. Klinikgebiete |
| Maß der baulichen Nutzung | <ul style="list-style-type: none"> z.B. 0,7 Geschosflächenzahl 0,4 Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze V Zahl der Vollgeschosse zwingend TH Traufhöhe FH Firsthöhe OK Oberkante |
| Bauweise, Baulinien, Baugrenzen | <ul style="list-style-type: none"> Offene Bauweise G Geschlossene Bauweise Einzelhäuser zulässig B Besondere Bauweise (siehe Festsetzung durch Text) D nur Doppelhäuser zulässig FH Firsthöhe OK Oberkante Baulinie Baugrenze Ev Erweiterungszone vorn Eh Erweiterungszone hinten Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen |

| | |
|--|--|
| Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für den Gemeinbedarf Öffentliche Verwaltungen Schule Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Post |
| Verkehrsflächen | <ul style="list-style-type: none"> Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Ein- bzw. Ausfahrt Ein- und Ausfahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Bahnanlagen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsgrün Öffentliche Parkfläche Fußgängerbereich Höhenlage der Verkehrsflächen z.B. 110.00 u. NN |
| Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität Gas Abfall Ablagerung Wasser |
| Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen | <ul style="list-style-type: none"> oberirdisch unterirdisch |
| Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen |
| Flächen für die Land- und Forstwirtschaft | <ul style="list-style-type: none"> Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft |

| | |
|--|--|
| Grünflächen | <ul style="list-style-type: none"> öffentlich privat Parkanlage Grünanlagen z.B. Gärten Sportplatz Grabeland Spielplatz Parkanlage Friedhof Dauerkleingärten |
| Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses U z.B. Überschwemmungsgebiet GW z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung OW Schutzgebiet für Oberflächenwasser |
| Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern z.B. Bäume Sträucher Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern z.B. Bäume Sträucher Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes N Naturschutzgebiet LD Landschaftschutzgebiet ND Naturdenkmal LB Geschützter Landschaftsbestandteil |

| | |
|--|--|
| Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 h Abs. 1 BBauG) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen SAN Umgrenzung der Sanierungsgebiete Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete |
| Sonstige Planzeichen | <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen St Stellplätze Ga Garagen TGa Tiefgaragen Spielplatz GSt Gemeinschaftsstellplätze GGa Gemeinschaftsgaragen GToa Gemeinschaftstiefgaragen Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten 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 Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen s.F.d.T. siehe Festsetzung durch Text |

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Bauweise
Es ist offene Bauweise -o- zulässig.
Erweiterungszone Ev und Eh
Die Breite der Baukörper im 1-geschossigen Bereich darf 60 % der Breite der Grundstücke nicht überschreiten.
In den zur Straße gelegenen Erweiterungszone Ev und deren anschließend bis zur Straßenbegrenzungslinie sind
- nur offene Oberdeckte Kfz-Stellplätze sowie Wände bis 1,8 m Höhe zur Einfassung eines Wirtschaftshofes, von Abstellflächen, Müllboxen etc. im Abstand von mind. 60 cm von der Grundstücksgrenze zulässig, wobei die Wändelänge an der Straßenbegrenzungslinie nicht mehr als 5 m je Grundstück betragen darf und der seitliche Einblick von offenen Kfz-Stellplatz in die öffentliche Verkehrsfläche nicht behindert werden darf.
- als sonstige Einfriedigungen nur Hecken oder durch Hecken verdeckte Zäune bis 60 cm Höhe zulässig.
Dach
Die Dachneigung muß mindestens 10° betragen.
Die Firste müssen senkrecht zur Straße liegen.
Die Firstlinie darf nicht höher als 10,50 m über der festzulegenden Straßenhöhe sein.
Ausnahmsweise darf die Firstlinie parallel zur Straße verlaufen, wenn sie nicht höher als 9 m über der festzulegenden Straßenhöhe ist. In den 1-geschossigen Erweiterungszone sind Flachdächer zulässig.
Dachstuhl dürfen nicht höher als 50 cm sein.
Zur Dachdeckung mit gemauerten Dächern sind rote oder braune Materialien zu verwenden.
Zulässig sind
- großflächige Vergleichen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen bis 30 % der zugehörigen Dachfläche.
- Solarellen.

2. Einfriedigungen
Abgesehen von den in der 1-geschossigen Erweiterungszone zulässigen Einfriedigungen sind an allen seitlichen und rückseitigen Grenzen nur Hecken und Zäune bis 1,20 m Höhe zulässig. Zäune sind an der Innenseite von Hecken anzuordnen.

3. Pflanzbindung
Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind nur Nutzpflanzen und standortgerechte Laubbäume und -Sträucher zulässig.

4. Kfz-Stellplätze
Auf öffentlichen und privaten Stellplätzen oder anderen Pkw-Stellflächen ist auf Pflanzstreifen oder -inseln für jeweils zusammengefaßte Plätze 1 Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

5. Die Mindestgrundstückgröße für Einzelhäuser
wird auf 600 qm festgesetzt, anzustreben bei der Grundstücksaufteilung sind Grundstücke von 800 qm. Bei Hausgruppen wird die Mindestgrundstückgröße auf 400 qm festgesetzt. Hausgruppen dürfen eine Gesamtfläche von 30 m nicht überschreiten.

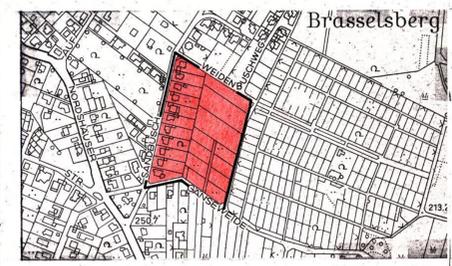
6. Mindestene 50 % der Grundstücksfläche
ist als Grün- oder Pflanzfläche von Bodenverfestigung freizuhalten.

Hinweis!
Aufgrund § 46 Bundesbaugesetz vom 18.06.76 wird eine Bauleumdung durchgeführt.

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
Baubenutzungsverordnung (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. 76).
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 25. November 1981
Stadtvermessungsamt
Vermessungsdirektor
Als Bebauungsplan-Erweiterung zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Baugesetzes am 10.5.1982
Kassel, den 4. Juni 1983
Stadtverordnetenversammlung
Stadtvorstandsvorsteher
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 21.6.1982 bis einschließlich 22.7.1982
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 129 vom 7.6.1982
Kassel, den 23. Juni 1983
Planungsamt
Baubürgermeister
Kassel, den 23. Juni 1983
Stadtverordnetenversammlung
Stadtvorstandsvorsteher

Aufgestellt,
Kassel, den 23. November 1981
Der Magistrat
Stadtrat
Baudirektor
Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 21.6.1982 bis einschließlich 22.7.1982
Kassel, den 4. Juni 1983
Der Magistrat
Stadtrat
Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 31.1.1983
Kassel, den 23. Juni 1983
Planungsamt
Baubürgermeister
Kassel, den 23. Juni 1983
Stadtverordnetenversammlung
Stadtvorstandsvorsteher



STADT KASSEL
BEBAUUNGSPLAN
WEIDENBUSCHWEG SÜD

GENEHMIGT
mit Verfügung vom ... 7. Juni 1983
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -
Kassel, den 7. Juni 1983
REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag
Der Magistrat
Der Magistrat
M 1 : 1000
0 5 10 20 30 40 50 100 m
B VIII 62