

Planfeststellungsbeschluss nach Bundesbahngesetz  
 vom 11.1.1984

Planfeststellungsbeschluss nach Bundesfernstraßengesetz  
 vom 26.4.1982

Neu festgesetzt im  
 Bebauungsplan VIII/73  
 vom 14.07.2012

GEM. NIEDERZWEHREN  
 Fl. 16

Fl. 17

Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlußverfahren mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 7. November 1985



Bauberrat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschosflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- 0 Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser
- Abwasser (Regenrückhalteleitch)
- Grünfläche
- öffentlich: Grünanlage
- privat: Grünanlage / Grabeland
- Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für die Landwirtschaft
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Nachrichtliche Übernahmen

- Bahnanlagen
- Lärmschutzwand

Kennzeichnungen

- Vorhandene Bebauung
- Flächen für großkronige Bäume (siehe Festsetzungen durch Text)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes wird der nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltende Fluchtlinienplan Nr. 56, festgestellt am 30.9.1919, teilweise aufgehoben (Winterstraße).
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, nicht zugelassen.
3. Auf jedem Wohngrundstück ist ein Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
4. Für die Aufschüttung wird eine Mindesthöhe von 4,00m über Fahrbahnoberkante bei einem durchgehenden Neigungsverhältnis von 1:1,5 zur Straßenseite (gemessen rechtwinklig zur Fahrtrichtung) und 1:2 oder flacher auf der Innenseite festgesetzt. Durch Überhängen und wechselnde Neigungswinkel auf der Innenseite ist die Aufschüttungsfläche zu gliedern und durch Bepflanzung oder Ein-saat Landschaftsgerecht zu gestalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
5. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ist eine flächendeckende Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen entsprechend der Pflanzliste und den in der Begründung angegebenen Pflanzgruppen-typen vorzunehmen. Innerhalb der mit H gekennzeichneten Flächen sind großkronige Bäume und Eichenwaldgesellschaften nach Pflanzplan zu pflanzen. Pflanzpläne mit den erforderlichen Angaben sind vorzulegen.
6. Auf den als Grabeland festgesetzten privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen (Lauben) nicht zulässig

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 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)  
 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 29.5.1984  
 Stadtvermessungsamt  
 H. H. H. H.  
 Vermessungsamt  
 Vermessungsamt

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 11.12.1984

Kassel, den 20.12.1984  
 Die Stadtverordnetenversammlung  
 Stadtverordnetenvorsteher

Hat öffentlich auszulegen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 11.12.1984

Kassel, den 6.3.1985  
 Stadtvermessungsamt  
 H. H. H. H.  
 Vermessungsamt

mit Verfügung vom 19. Feb. 1986  
 34 - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 19. Feb. 1986  
 REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 REGIERUNGSPRÄSIDENT

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde vorsehende 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 10. März 1986

Stadtvermessungsamt  
 H. H. H. H.  
 Vermessungsamt

Aufgestellt:

Kassel, den 28.5.1984  
 Der Magistrat  
 H. H. H. H.  
 Magistrat

Öffentlich auszulegen im öff. Zeit vom 4.2.1985 bis einschließlich 5.3.1985

Kassel, den 21.11.1985  
 Der Magistrat  
 H. H. H. H.  
 Magistrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 28.10.1985

Kassel, den 29. Oktober 1985  
 Die Stadtverordnetenversammlung  
 Stadtverordnetenvorsteher

mit Verfügung vom 19. Feb. 1986  
 34 - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 19. Feb. 1986  
 REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 REGIERUNGSPRÄSIDENT

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 71 vom 25.3.1986

Kassel, den 25. März 1986

Der Magistrat  
 H. H. H. H.  
 Magistrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN  
 KEILSBERG

M: 1 : 1000



VIII / 64