



Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen - Freizeitgärten
- Landschaftsschutzgebiet Zone I
- Wasserschutzzone III a
- Landschaftsschutzgebiet Zone II
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Festsetzungen durch Text

- 1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
 - (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 350 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
 - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 18 m² nicht überschreiten.
 - (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

- 3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB**
 - (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
 - (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind Kompost- oder Streuklosetts zulässig. ausschließlich

- Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO**
- (4) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
 - (5) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
 - (6) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
 - (7) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrassen).
 - (8) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
 - (9) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).
 - (10) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie im ausgewachsenen Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

- Hinweise**
- (1) In Trinkwasserschutzgebieten sind die Auflagen der Anordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnung der Städtischen Werke AG Kassel und des RP Kassel vom 23.3.1970 zu beachten.
 - (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zu Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
 - (3) Pflanzliste:
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartriegel
Corylus avellana.....Haselnuß
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche
Prunus serotina.....Traubenkirsche
Rosa canina.....Wildrose
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....Schneebeil

- Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete**
- (1) Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
 - (2) Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
 - (3) In kampfmittelbelasteten Gebieten ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
 - (4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess.Verm.G.). Kassel, den 15.01.1999 	Aufgestellt. Kassel, den 20.01.1999 Der Magistrat
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 30.08.1999 Kassel, den 27.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung 	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 13.03.00 bis einschließlich 14.04.2000 Kassel, den 24.02.2000 Der Magistrat
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 13.03.2000 bis einschließlich 14.04.2000 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 53 vom 03.03.2000 Kassel, den 28.04.2000 Der Magistrat 	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Der Magistrat 	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24.02.2003 Kassel, den 26.02.2003 Die Stadtverordnetenversammlung
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs.3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13.05.2003 Der Magistrat 	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.138 vom 17.06.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 17.06.2003 Der Magistrat

Bebauungsplan

Kassel Nr. VII 17-10

Wahlebach

Magistrat der Stadt Kassel
 Umwelt- und Gartenamt

1998