KASSEL

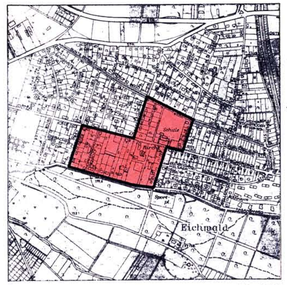
B VII 27

M. 1 : 1 000

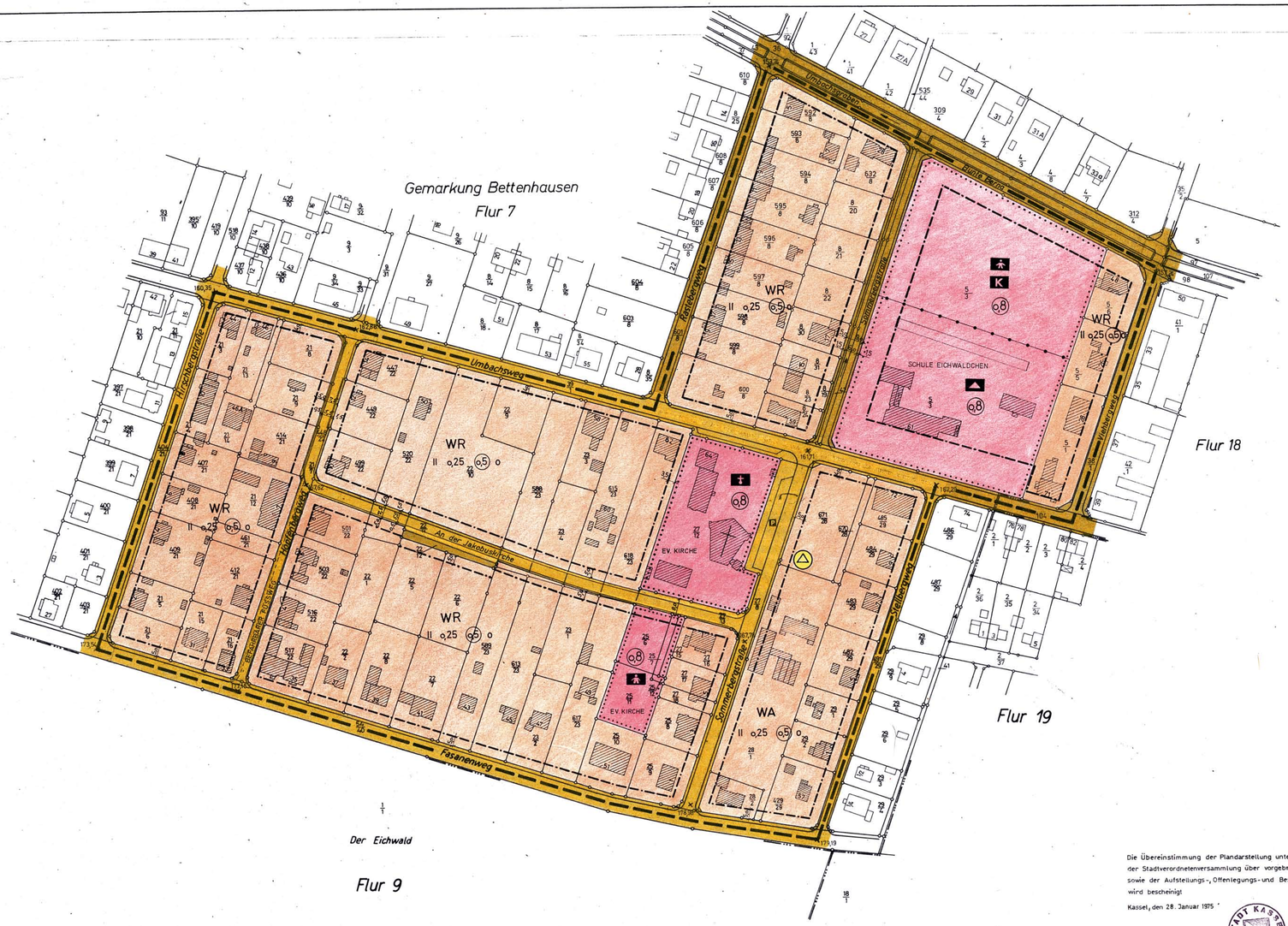
0 5 10 20 30 40 50 100 m

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN UMBACHSWEG RASTEBERGWEG BUNTE BERNA VIEHBERGWEG STELLBERGWEG FASANENWEG HIRSCHBERGSTR.

RECHTSGRUNDLAGEN:
BUNDESBAUGESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968.
2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBauG VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86).
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103).



UBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



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

Kassel, den 28. Januar 1975

STADT KASSEL

Oberbaurat

Bestand
Gebäude, Grenzen, Sonstiges

- Vorhandene Bebauung
- Stadtgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- x 123.79 Höhenpunkt
- Zaun
- Mauer
- Kanalschacht

Art der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- z.B. (III) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- z.B. 6 Zusätzliches Garagengeschoß
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl
- z.B. (0.7) Geschoßflächenzahl
- z.B. 3.0 Baumassenzahl
- o Offene Bauweise
- o Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- o Nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf
Verkehrsflächen

- Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindergarten
- Jugendheim
- Post
- Krankenhaus
- Feuerwehr
- Schutzraum
- Verwaltungsgebäude
- Hallenbad
- Theater
- Kommunikationszentrum
- Straßen – verkehrsflächen
- Autobahnen, autobahnähnl. Str.
- P Öffentl. Parkflächen
- Straßen – begrenzungslinie

Versorgungsanlagen und dergleichen
Grünflächen

- Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Pumpwerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk
- Wasserwerk
- Umspannwerk
- Brunnen
- Kläranlage
- Grünflächen
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen

Sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Wasserwirtschaft
- Flächen f. Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Flächen f. Stellplätze od. Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinsch.-Garagen
- TGa GTGa Tiefgarage, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- WP Waschplatz
- HOTEL Baugrundstück f. besondere bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße
- Grenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Kennzeichnungen
Nachrichtliche Übernahmen

- N Naturschutzgebiet
- L Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
- W Wasserschutzgebiet
- Q Quellschutzgebiet
- Ü Überschwemmungsgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Empfohlene Flurstücksgrenze

Festsetzungen durch Text

1. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1 : 5000 vom 18.11.72 haben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes keine Geltung.
2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 (3) BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtlinienplanes aufgehoben.
3. Mindestgröße von Baugrundstücken.
   1. Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:
      600 qm bei freistehenden Wohngebäuden
      400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden
      250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden.
   2. Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20 % zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
4. Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO vom 26.11.1968 ausnahmsweise zugelassenen Handwerksbetriebe werden im Reinen Wohngebiet nicht zugelassen.
5. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 BauNVO vom 26.11.1968 zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung werden im Allgemeinen Wohngebiet nicht zugelassen.

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm St nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Stand vom 9.10.1972
Kassel, den 27. Februar 1973

STADT KASSEL Stadtvermessungsamt
Kirsler
Obervermessungsrat

Aufgestellt
Kassel, den 25. Februar 1974

Der Magistrat
Stadtrat
STADT KASSEL Planungsamt
Baudirektor

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am 6. 5. 1974
Kassel, den 14. Mai 1974

STADT KASSEL
Die Stadtverordnetenversammlung
stellv. Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 4. 6. 1974 bis einschließlich 5. 7. 1974. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 20 vom 24. 5. 1974
Kassel, den 30. Mai 1974
Der Magistrat
Stadtrat
Die öffentliche Auslegung nach vorstehend genannten Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt.
Kassel, den 9. Juli 1974
STADT KASSEL Planungsamt
Oberbaurat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 16.12.1974
Kassel, den 19. Dezember 1974

STADT KASSEL
Die Stadtverordnetenversammlung
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde
GENEHMIGT
mit Verfügung vom 11.2. 1975
– III/3c – III/3d – 61d 04 – 01 (01) –
Kassel, den 11. Febr. 1975
REGIERUNGSPRÄSIDENT KASSEL
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) ortsüblich bekanntzumachen u. öffentlich auszulegen in der Zeit vom 17.3.1975 bis einschließlich 18.4.1975
Kassel, den 3. März 1975

STADT KASSEL
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine öffentl. Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 10 vom 7.3.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 17.3.1975 bis einschließlich 18.4.1975 öffentlich ausgelegen.
Der Bebauungsplan ist am 19.4.1975 rechtsverbindlich geworden.
Kassel, den 19. April 1975

STADT KASSEL
Der Magistrat
Stadtrat