

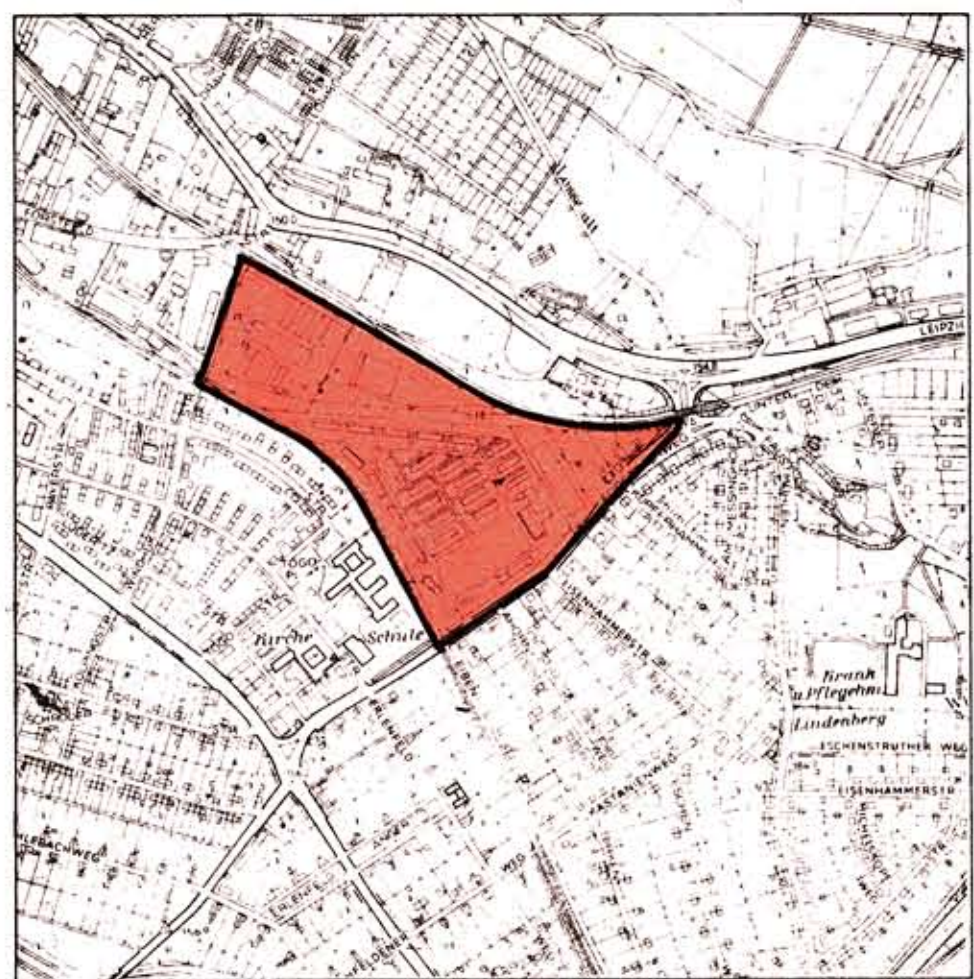
# KASSEL

## B VII 28

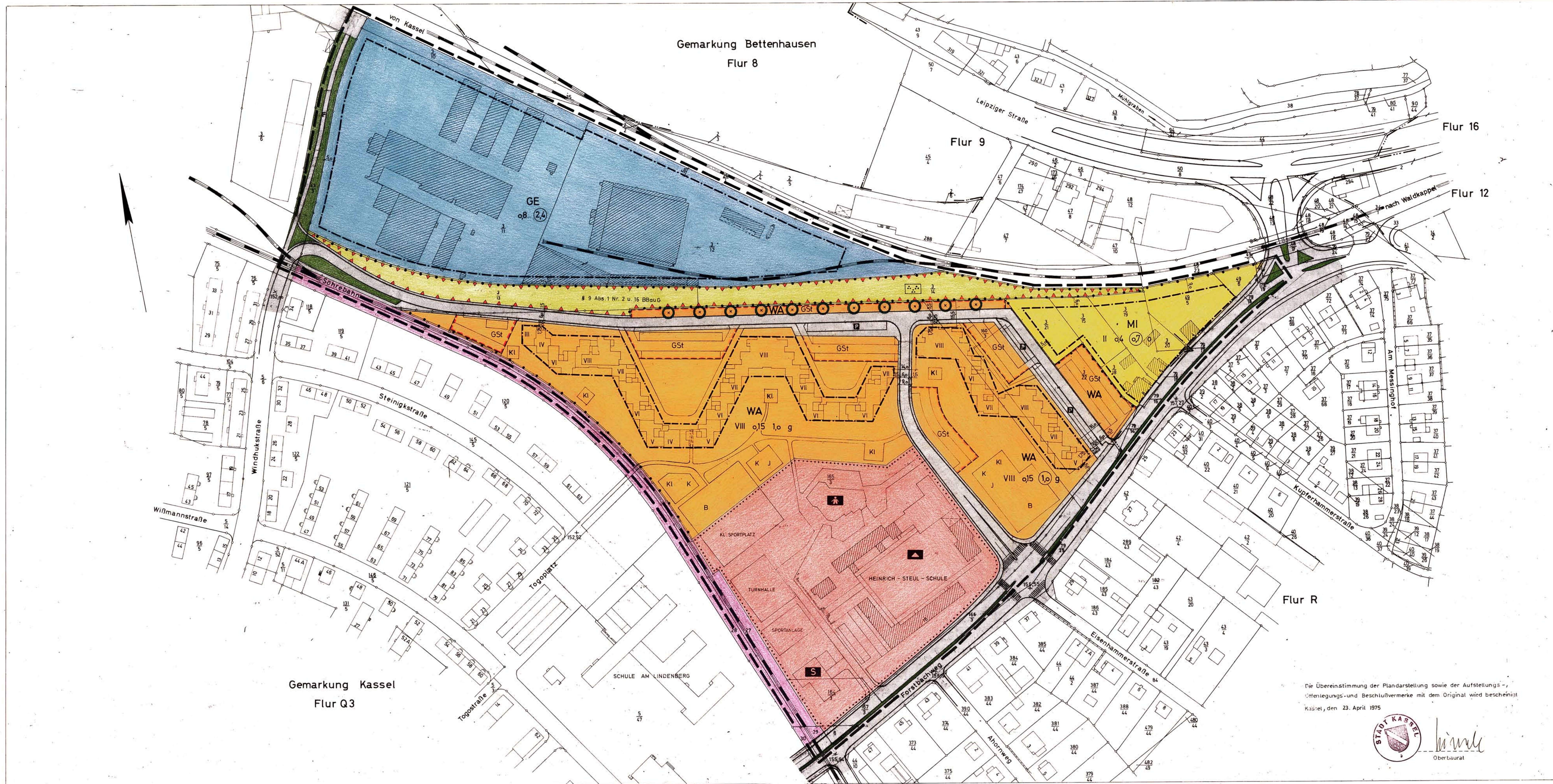
M 1 : 1 000  
0 5 10 20 30 40 50 100m

### BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WALDKAPPELER BAHN FORSTBACHWEG SÖHRE - BAHN WINDHUKSTRASSE

RECHTSGRUNDLAGEN:  
BUNDESBAUSETZ VOM 23.6.1960 (BBod 1 S.341)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968  
2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBodG VOM 20.6.1961 (GVBl. S.86)  
HESSISCHE GEMEINDERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 17.1.1960 (GVBl. S.103)



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Die Übereinstimmung der Planarstellung sowie der Aufstellungs-,  
Offenlegungs- und Beschlusssvermerke mit dem Original wird bescheinigt.  
Kassel, den 23. April 1975



Bestand Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anlagen für den Gemeinbedarf Verkehrsmitteln	Versorgungsanlagen und dergleichen Grünflächen	Sonstige Flächennutzungen	Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahmen	Festsetzungen durch Text
<p>Bestand:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhandene Bebauung</li> <li>Stadigrenze</li> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Höhennpunkt</li> <li>Zaun</li> <li>Mauer</li> <li>Kanalschacht</li> </ul>	<p>Art der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR Reines Wohngebiet</li> <li>WA Allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenendhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul>	<p>Maß der baulichen Nutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze</li> <li>z.B. IIII Zahl der Vollgeschosse, zwingend</li> <li>z.B. G Zusätzliches Garagengeschäft</li> <li>z.B. 0.4 Grundflächenzahl</li> <li>z.B. 0.7 Geschöffflächenzahl</li> <li>z.B. 30 Baumassenzahl</li> <li>O Offene Bauweise</li> <li>Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</li> <li>Nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g Geschlossene Bauweise</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> </ul>	<p>Anlagen für den Gemeinbedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf</li> <li>Schule</li> <li>Kirche</li> <li>Kindergarten</li> <li>Jugendheim</li> <li>Post</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Feuerwehr</li> <li>Schutzraum</li> <li>Verwaltungsgebäude</li> <li>Hallenbad</li> <li>Theater</li> <li>Theater</li> <li>Sozialzentrum</li> <li>Straßenverkehrsflächen</li> <li>Autobahnen, autobahnähnli. Str.</li> <li>Öffentl. Parkflächen</li> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Verkehrsgrün</li> <li>Fußweg</li> </ul>	<p>Versorgungsanlagen und dergleichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.</li> <li>Wasserbehälter</li> <li>Umformstation</li> <li>Pumpwerk</li> <li>Müllbeseitigungsanlage</li> <li>Fernheizwerk</li> <li>Wasserwerk</li> <li>Umspannwerk</li> <li>Brunnen</li> <li>Kläranlage</li> <li>Grünflächen</li> <li>Parkanlage</li> <li>Dauerkleingärten</li> <li>Gärtnerisch genutzte Flächen</li> <li>Friedhof</li> <li>Sportplatz</li> <li>Spielplatz</li> <li>Zeltplatz</li> <li>Badeplatz</li> <li>Bäume zu pflanzen</li> <li>KI Kleinstkinderspielfeld</li> <li>K Kinderspielfeld</li> <li>J Jugendspielfeld</li> <li>B Ballspielfeld</li> </ul>	<p>Sonstige Flächennutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserflächen</li> <li>Flächen für die Wasserwirtschaft</li> <li>Flächen f. Aufschüttungen</li> <li>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</li> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</li> </ul>	<p>Sonstige Festsetzungen und Darstellungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen f. Stellplätze od. Garagen</li> <li>St 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 6j, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6w, 6x, 6y, 6z</li> <li>Stellplätze, Garagen</li> <li>Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinsh.-Garagen</li> <li>Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen</li> <li>Waschplatz</li> <li>Baugrundstück f. besondere bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1 BldStabO)</li> <li>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BldStabO)</li> <li>Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsarten</li> <li>Grenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.14 BldStabO)</li> </ul>	<p>Kennzeichnungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiet</li> <li>Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</li> <li>Wasserschutzgebiet</li> <li>Quellschutzgebiet</li> <li>Überschwemmungsgebiet</li> <li>Sanierungsgebiet</li> <li>Flächen für Bahnanlagen</li> <li>Empfohlene Flurstücksgrenze</li> </ul>	<p>Festsetzungen durch Text:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1:5000 vom 31.7.1970 außer Kraft.</li> <li>Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4 u. 6 BauNVO vom 26.11.1968 zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</li> <li>Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vom 26.11.1968 zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</li> <li>Für die Nordseiten der Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind geeignete Maßnahmen gegen Lärm- und Schallbelastung von den Bauträgern zu treffen.</li> <li>Das von der Bebauung freizuhaltende Grundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 u. 16 BldStabO als lärm-, schall- und staubmindernde Zone entsprechend zu gestalten und mit hierfür geeigneten standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen.</li> <li>Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen und der hier ausgewiesenen Einrichtungen hat nach einem Grünflächengestaltungsplan und nach Bepflanzungsplänen zu erfolgen.</li> <li>Mindestgröße von Baugrundstücken:             <ol style="list-style-type: none"> <li>Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>600 qm bei freistehenden Wohngebäuden</li> <li>400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden</li> <li>250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden</li> </ul> </li> <li>Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20 % zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</li> </ol> </li> </ol>
<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Nr. 3 Kat. Ges.) Stand vom 30.10.1972 Kassel, den 14. November 1972</p> <p>Stadtvermessungsamt Kluster Obervermessungsrat</p>	<p>Aufgestellt Kassel, den 16. Januar 1973</p> <p>Der Magistrat Stadtrat Planungsamt Baudirektor</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am 15. März 1973 Kassel, den 20. März 1973</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung Stadtratspräsident Stadtratspräsident</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 16. 4. 1973 bis einschließlich 17. 5. 1973 Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 15 vom 6. 4. 1973 Kassel, den 10. April 1973</p> <p>Die öffentliche Auslegung hat nach den erhaltenen Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt. Kassel, den 21. Mai 1973</p> <p>Magistrat Stadtratspräsident Stadtratspräsident</p>	<p>Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBod 1 S.341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 7. 4. 1975 Kassel, den 9. April 1975</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung Stadtratspräsident Stadtratspräsident</p>	<p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde <b>GENEHMIGT</b> mit Verfallung vom 5. Nov. 1975 - III/3c - III/3d - 61d.04 - 01 (04) - Kassel, den 5. 11. 1975</p> <p>Der Regierungspräsident Im Auftrag</p>	<p>Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BBod 1 S.341) öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 22.12.1975 bis einschließlich 23.1.1976 öffentlich ausliegen. Der Bebauungsplan ist am 24.1.1976 rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 24. Januar 1976</p> <p>Der Magistrat Oberbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 50 vom 12.12.1975 öffentlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 22.12.1975 bis einschließlich 23.1.1976 öffentlich ausliegen. Der Bebauungsplan ist am 24.1.1976 rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 24. Januar 1976</p> <p>Der Magistrat Stadtrat</p>	<p>1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel i. M. 1:5000 vom 31.7.1970 außer Kraft.</p> <p>2. Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 4 u. 6 BauNVO vom 26.11.1968 zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</p> <p>3. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vom 26.11.1968 zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.</p> <p>4. Für die Nordseiten der Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet sind geeignete Maßnahmen gegen Lärm- und Schallbelastung von den Bauträgern zu treffen.</p> <p>5. Das von der Bebauung freizuhaltende Grundstück ist gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 2 u. 16 BldStabO als lärm-, schall- und staubmindernde Zone entsprechend zu gestalten und mit hierfür geeigneten standortgerechten Gehölzen dicht zu bepflanzen.</p> <p>6. Die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen und der hier ausgewiesenen Einrichtungen hat nach einem Grünflächengestaltungsplan und nach Bepflanzungsplänen zu erfolgen.</p> <p>7. Mindestgröße von Baugrundstücken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt:             <ul style="list-style-type: none"> <li>600 qm bei freistehenden Wohngebäuden</li> <li>400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden</li> <li>250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden</li> </ul> </li> <li>Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20 % zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</li> </ol>