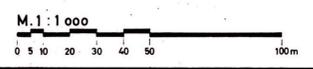


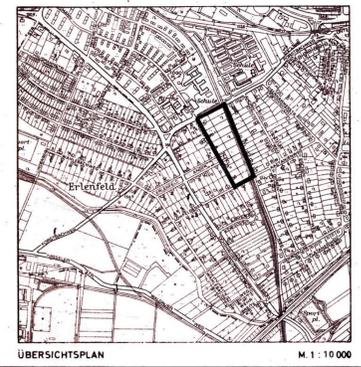
KASSEL

B VII 29



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN FORSTBACHWEG EIBENWEG LOHFELDENER WEG ERLFELDNER WEG

RECHTSGRUNDLAGEN:
 BUNDESBAUSETZ VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341).
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968.
 2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 20.6.1969 (GVBl. S. 86).
 HESSISCHE GEMEINDERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 17.1960 (GVBl. S. 103).



Gemarkung Waldau
 Flur 3



Gemarkung Kassel

Flur R

Dieser Plan hat der Baukommission am 29. August 1975 vorgelegen.

Bestand Gebäude, Grenzen, Sonstiges	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Anlagen für den Gemeinbedarf Verkehrsmittel	Versorgungsanlagen und dergleichen Grünflächen	Sonstige Flächennutzungen	Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	Kennzeichnungen Nachrichtliche Übernahmen	Festsetzung durch Text
<p>Vorhandene Bepflanzung</p> <p>Stadtgrenze</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Höhepunkt</p> <p>Zaun</p> <p>Mauer</p> <p>Kanalschacht</p>	<p>WS Kleinsiedlungsgebiet</p> <p>WR Reines Wohngebiet</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>MD Dorfgebiet</p> <p>MI Mischgebiet</p> <p>MK Kerngebiet</p> <p>GE Gewerbegebiet</p> <p>GI Industriegebiet</p> <p>SW Wochenendhausgebiet</p> <p>SO Sondergebiet</p>	<p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze</p> <p>z.B. IIII Zahl der Vollgeschosse, zwingend</p> <p>z.B. 6 Zusätzliches Garagengeschäft</p> <p>z.B. 04 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 07 Geschäftflächenzahl</p> <p>z.B. 30 Baumassenzahl</p> <p>0 Offene Bauweise</p> <p>Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig</p> <p>Nur Hausgruppen zulässig</p> <p>g Geschlossene Bauweise</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Baugrundstück f.d. Gemeinbedarf</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Schule</p> <p>Kirche</p> <p>Kindergarten</p> <p>Jugendheim</p> <p>Post</p> <p>Krankenhaus</p> <p>Feuerwehr</p> <p>Schutzraum</p> <p>Verwaltungsgebäude</p> <p>Hallenbad</p> <p>Theater</p> <p>Autobahnen, autobahnähnl. Str.</p> <p>Öffentl. Parkflächen</p> <p>Verkehrsgrün</p> <p>Ein- u. Ausfahrt</p> <p>Fußgängertunnel</p>	<p>Flächen für Versorgungsanlagen u. dergl.</p> <p>Wasserbehälter</p> <p>Umformstation</p> <p>Pumpwerk</p> <p>Müllbeseitigungsanlage</p> <p>Fernheizwerk</p> <p>Wasserwerk</p> <p>Umspannwerk</p> <p>Brunnen</p> <p>Kläranlage</p> <p>Grünflächen</p> <p>Parkanlage</p> <p>Dauerkleingärten</p> <p>Gärtnerisch genutzte Flächen</p> <p>Friedhof</p> <p>Sportplatz</p> <p>Spielplatz</p> <p>Badeplatz</p> <p>Bepflanzung aus Deckgehölzen</p> <p>Führung oberirdischer Versorgungsanlagen u. Hauptabwasserleitungen</p>	<p>Wasserrflächen</p> <p>Flächen für die Wasserwirtschaft</p> <p>Flächen f. Aufschüttungen</p> <p>Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft</p>	<p>Flächen f. Stellplätze od. Garagen</p> <p>St 6a Stellplätze, Garagen</p> <p>St 6aa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinsh-Garagen</p> <p>T6a, T6aa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen</p> <p>WP Waschplatz</p> <p>HOTEL Baugrundstück f. besondere bauliche Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe h BBAuG)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.2 BBAuG)</p> <p>Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungsmaße</p> <p>Grenze zwischen überbaubaren Flächen mit unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs.1 Nr.14 BBAuG)</p>	<p>Naturschutzgebiet</p> <p>Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Quellschutzgebiet</p> <p>Überschwemmungsgebiet</p> <p>SAN Sanierungsgebiet</p> <p>Flächen für Bahnanlagen</p> <p>Empfohlene Flurstücksgrenze</p>	<ol style="list-style-type: none"> Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der Stadt Kassel im M. 1:5000 vom 18.11.1972 haben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes keine Geltung. Die nach BauNVO vom 26.11.1968 § 4 Abs. 3 Ziffer 4 ausnahmsweise zugelassenen Gartenbaubetriebe und die nach Ziffer 6 ausnahmsweise zugelassenen Ställe für Kleintierhaltung sind im Baugebiet WA nicht zulässig. Am Forstbachweg u. am Lohfeldener Weg sind für das Baugebiet WA nur an der im Plan angegebenen Stelle Ein- und Ausfahrten zulässig. Für je 8 Stellplätze ist innerhalb der Stellplatzflächen ein Laubbaum zu pflanzen. Die Stellplatzflächen im Baugebiet WA sind an der Grenze zum Kleinsiedlungsgebiet WS und dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf entsprechend den Eintragungen im Plan mit einer mind. 1,50 m breiten Bepflanzung aus Deckgehölzen abzupflanzen. Mindestgröße von Baugrundstücken <ol style="list-style-type: none"> Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird festgesetzt: <ul style="list-style-type: none"> 600 qm bei freistehenden Wohngebäuden 400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden 250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung der Grundstücksgröße bis zu 20% zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.St.nach § 8 Nr.3 Kst.Ges.) Stand vom 15.1.1973</p> <p>Kassel, den 30. Januar 1973</p> <p>Stadtvermessungsamt Obervermessungsrat</p>	<p>Aufgestellt Kassel, den 8. Februar 1973</p> <p>Der Magistrat Stadtrat</p> <p>Planungsamt Stadtdirektor</p>	<p>Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordneten-Versammlung am 2.4.1973</p> <p>Kassel, den 6. April 1973</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 30.4.1973 bis einschließlich 1.6.1973. Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 17 vom 19.4.1973</p> <p>Kassel, den 17. April 1973</p> <p>Der Magistrat Stadtrat</p> <p>Die öffentliche Auslegung nach den vorgenannten Daten ist ordnungsgemäß durchgeführt worden.</p> <p>Kassel, den 4. Juni 1973.</p> <p>Planungsamt Oberbaurath</p>	<p>Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Sitzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.3.1974</p> <p>Kassel, den 21. März 1974</p> <p>Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteher</p>	<p>Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde</p> <p>Genehmigt!</p> <p>mit Verfügung vom 4.2.1975 -III/3c-III/3d-61d 04-01(01)-</p> <p>Kassel, den 4. Februar 1975</p> <p>Der Regierungspräsident I.A. gez. Doering</p> <p>(Siegel)</p>	<p>Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehenen Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 3.3.1975 bis einschließlich 4.4.1975 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist am 5.4.1975 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Kassel, den 5. April 1975</p> <p>Der Magistrat Oberbürgermeister</p>	<p>Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 8 vom 21.2.1975 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 3.3.1975 bis einschließlich 4.4.1975 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist am 5.4.1975 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Kassel, den 5. April 1975</p> <p>Der Magistrat Stadtrat</p>	