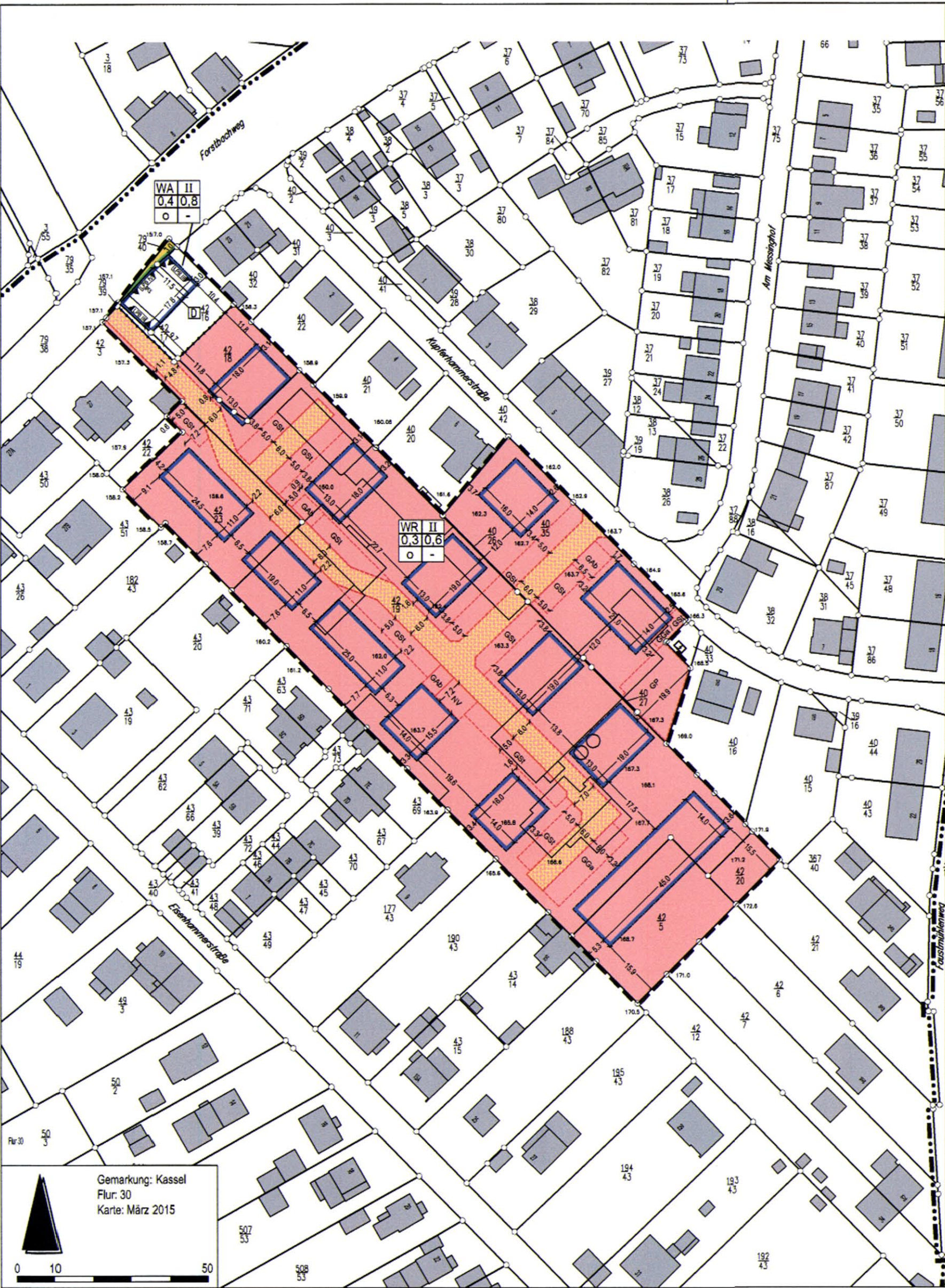




PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-20 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,31	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl

Erläuterungen		Beispiel	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	WR	II
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	0,3	0,6
Bauweise		O	-

3. Bauweise, Baugrenze

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

	Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung private Erschließungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
GGa	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
GSt	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
GAb	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsabfallsammelplatz
GP	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsplatz
NV	Zweckbestimmung: Nahversorgung
	Fassaden mit Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
LPB III	Bezeichnung der jeweils festgesetzten Lärmpegelbereiche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
12,6	Vormaßung in Metern (z.B. 12,6 m)

Nachrichtliche Übernahme

	Kulturdenkmal
--	---------------

Planunterlagen

	Flurstücksgrenze
195/43	Flurstücksnummer
	Vorhandene Bebauung mit Kennzeichnung der Hausnummer
172.2	Bestandshöhen ü.NN

Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im Reinen Wohngebiet sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (i. V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe (Nr.4) und Tankstellen (Nr.5) nicht zulässig (i. V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Die im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile (wie z.B. Vordächer) um bis zu 1,00 m und durch Terrassen und Terrassentrennwände um bis zu 4,00 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)**
 - Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung private "Erschließungsfläche"** sind folgende Nutzungen zulässig soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Reinen Wohngebietes dienen:
 - Nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Wohnwege und Zufahrten.
 - Leitungen zur internen Ver- und Entsorgung des Reinen Wohngebietes und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze.
 - Unterirdische Nebenanlagen.
 - Stellplätze und Garagen sind im Reinen Wohngebiet nur in den dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Gemeinschaftsgaragen (GGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt)** zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
 - Die Errichtung von Abfallsammelplätzen ist im Reinen Wohngebiet nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Abfallsammelplatz (GAb)** zulässig.
 - Die festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Gemeinschaftsplatz (GP)** ist für die Bewohner des Reinen Wohngebietes als begrünter Gemeinschaftsplatz mit Aufenthalts- und Spieleinrichtungen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Anlagen und Gebäude, die der zentralen Versorgung des Reinen Wohngebietes mit Wärme und Elektrizität dienen (z.B. Zentrale Heiz- und Elektroanlagen, Blockheizkraftwerke) sowie Hausmeisterräume sind im Reinen Wohngebiet nur in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der **Zweckbestimmung Nahversorgung (NV)** zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
- Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an drei Fassadenseiten wesentlich überschritten. Ein ungünstiger Schlaf bei geöffnetem Fenster ist nicht möglich. Nach DIN 4109/ Ausgabe 1989 liegt die Nordwestfassade im Lärmpegelbereich IV bzw. die Nordost- und die Südwestfassade im Lärmpegelbereich III.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im Allgemeinen Wohngebiet sind für schutzbedürftige Räume Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen. Es sind die entsprechenden Nachweise über die Schalldämmung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Dachflächen) vorzulegen und einzuhalten. Sie müssen sich im betreffendem Lärmpegelbereich nach den Anforderungen der DIN 4109, Pkt. 5, und DIN 4109, Beiblatt 1, Ausgabe 1989, richten.

Schlaf- und Kinderzimmer sind zur der Lärmquelle abgewandten Südseite auszurichten (geeignete Grundrissorganisation für Wohn- und Schlafräume). Ist dies ausnahmsweise nicht möglich, sind die Fenster dieser Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die das Schalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern.

Ausnahmsweise ist eine Minderung der sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen ergebenden Bauschalldämm-Maße gekennzeichneten Bereichen zulässig, wenn im Rahmen eines Einzel-nachweises im Baugenehmigungsverfahren ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird.
- Grundstücksfreiflächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Innerhalb des Allgemeinen und Reinen Wohngebietes sind, abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel, mindestens 40 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Mindestens 10 % der Vegetationsflächen sind mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzliste der Begründung zu bepflanzen.
 - Im Reinen Wohngebiet sind 35 standortgerechte, einheimische Laubbäume der Qualität 3 x v, St. 16-18 cm gem. Pflanzliste der Begründung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit in der Regel mindestens 2 m Breite und 6 qm Fläche je Baum auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Bei Unterschreitung der Flächengröße und Mindestbreite ist als Wurzelraum für die Bäume ein Vegetationssubstrat von mind. 9 cbm pro Baum einzubringen.
 - Die festgesetzte Gemeinschaftsfläche mit der Zweckbestimmung Gemeinschaftsplatz ist zu mindestens 30 % als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Der Überhangstreifen der Stellplätze in Senkrechtaufstellung von 0,50 m ist im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet als Grünfläche zu gestalten und zu erhalten.
 - Flachdächer sind im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet als extensiv begrünte Flächen mit mind. 8 cm Substratauflage und standortgerechten Pflanzen auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Bei ebenerdig zugänglichen Flachdächern kann die Fläche als begrünte Gemeinschaftsfläche für die Bewohner des Reinen Wohngebietes ausgebildet werden.
 - Im Reinen Wohngebiet sind die den äußeren Plangebietsgrenzen zugewandten Giebelfassaden durch Rank- oder Kletterpflanzen gem. Pflanzliste der Begründung flächig zu begrünen. Es sind mindestens zwei Kletter- oder Rankpflanzen pro lfdm zu setzen und dauerhaft zu erhalten.
- Sonstige Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a BauGB)**
 - Im Reinen Wohngebiet sind von den festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5 HBO)**
 - Im Reinen Wohngebiet ist die Errichtung von baulichen Anlagen als Übergangsbereich zwischen Außen- und Innenraum im Sinne von Wintergärten, Loggien oder überdachten Freisitzen nicht zulässig.
 - Entlang der Plangebietsgrenzen sind Einfriedungen der Hausgrundstücke ausschließlich als standortgerechte, einheimische Laubgehölzhecken mit einer Mindesthöhe von 1,00 m oder als Stabmattenzäune in Kombination mit einer einseitigen Laubgehölzhecke mit einer Mindesthöhe von 1,00 m zulässig. Stabmattenzäune dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m und mit einer Bodenfreiheit von 0,1 m errichtet werden. Pro laufenden Meter sind mindestens vier Heckenpflanzen in der Qualität 2 x v 80 - 100 cm gem. Pflanzliste der Begründung zu setzen. Eine Unterbrechung der Einfriedung durch Gartentore ist zulässig.
 - Die Standflächen für Abfallbehältnisse (Gemeinschaftsanlagen mit dem Zusatz "GAb") sind einzufrieden und wahlweise als 1,50 m bis 2,00 m hohe Mauerstreifen, Beton- und / oder Metallkonstruktionen auszubilden. Es sind mindestens zwei Kletter- oder Rankpflanzen pro lfdm Wand gem. Pflanzliste der Begründung zu setzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Dacheindeckungen für geneigte Dächer im Allgemeinen und Reinen Wohngebiet sind nur in nicht glasierten oder nicht Licht reflektierenden Materialien zulässig.

7.5. Einmündungen und verkehrsgefährdete Bereiche sind von Sichtbehinderungen freizuhalten.

7.6. Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 Nr. 2 HBO).

Nachrichtliche Übernahme

- Das Gebäude Forstbachweg 25 ist gem. § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz ein Kulturdenkmal.

Hinweise

- Anzahl, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze sind unter Anwendung des § 2 Abs. 1 der "Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder" der Stadt Kassel im Durchführungsvertrag bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)" in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Aufgrund früherer Nutzungen sowohl durch einen Molkereibetrieb als auch durch eine Farbenfabrik sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Untergrundverunreinigungen ermittelt worden. Das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz ist zu beteiligen. Die sich aus dem Altlastenverdacht ergebenden erforderlichen Maßnahmen sind im Vorfeld der Bebauung abzustimmen. Der Wiedereinbau von Materialien der Zuordnungsklasse ≥ 2 ist nicht zulässig.
- Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III der amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen Eichwald und Tiefbrunnen Forst - Wasserwerk Bettenhausen - der Städtische Werke AG Kassel. Auf die hierzu ergangene Schutzgebietsverordnung (zweite Änderung und Neufassung) vom 18.05.2006 (StAnz. 27/2006, S. 1451) wird verwiesen. Gemäß § 3 Abs. 3, Ziffer 6 sind innerhalb der Schutzzone III größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung verboten.
- Im Plangebiet ist durch die vorherige gewerbliche Nutzung ein Betriebsbrunnen vorhanden. Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Betriebsbrunnen ordnungsgemäß zurückzubauen. Sollte sich zudem bei den Bauarbeiten herausstellen, dass auch der Altrbrunnen nicht ordnungsgemäß zurückgebaut wurde, ist dieser vor Fortsetzung der Bauarbeiten entsprechend der Vorschriften zurückzubauen. Der Rückbau des Bestandsbrunnen bzw. das weitere Vorgehen bei Vorfinden des Altrbrunnens sind im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz abzustimmen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet und im Bereich von ehemaligen Flakstellungen. Auf Flächen, in denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden, ist die systematische Überprüfung (Sondierung nach Kampfmitteln ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen.
- Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.
- Die in der archäologischen Bewertung im Fachbeitrag Naturschutz (Beratungsgesellschaft NATUR dBR, Juli 2012, Ergänzung April 2014) identifizierten potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind vor Abriss oder Fällung nochmals aktuell auf eventuellen Besatz zu überprüfen.
- Die in den textlichen Festsetzungen und der Planbegründung angegebenen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 18005, DIN 4109 / Deutsches Institut für Normung e.V.) sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1038), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2148).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Neufassung vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Neufassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218).
- Hessisches Wassergesetz (**HWG**), zuletzt geändert durch Art. 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. I S. 622).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVG**) vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.09.2012 (GVBl. I S. 290).
- Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 270), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444).
- Hessisches Nachbarrechtsgesetz (**NachbG**) vom 24.09.1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 10.12.2009 (GVBl. I S. 631).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Änderungsvermerke

		09
		08
		07
		06
		05
		04
		03
		02
		01
Änderung / Bemerkung:	Datum:	durch:
gezeichnet:		

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden Kartenwerk durch das Vermessungsbüro (Müller) (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 1 HVG-G).

Hänau, März 2015

Vermessungsbüro (Müller)

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

DIPL.-ING. THOMAS MÜLLER
VERMESSUNGSBÜRO
GRANDSTRASSE 10
34109 KASSEL

Aufgestellt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Kassel, 25.04.2013

Der Magistrat

gez. Nolde
Stadtbaureis

gez. Spangenberg
1. Stv. Baudirektor

Als Bebauungsplan - Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am Kassel, 03.06.2013

Die Stadtverordnetenversammlung

gez. Friedrich
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013

Kassel, 05.06.2013

Der Magistrat

gez. Nolde
Stadtbaureis

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 10.06.2013 bis einschließlich 12.07.2013 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 124 vom 01.06.2013 Kassel, 15.07.2013

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez. Lindemann
Technischer Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 04.08.2014 bis einschließlich 05.09.2014

Kassel, 31.07.2014

Der Magistrat

gez. Nolde
Stadtbaureis

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 04.08.2014 bis einschließlich 05.09.2014 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 171 vom 26.07.2014 Kassel, 08.09.2014

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez. Lindemann
Technischer Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 01.01.2016 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel, 01.01.2016

Die Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat

Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Blatt 1) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2 und 3), wird hiermit ausgefertigt.

Kassel,

Der Magistrat

Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel, 10.02.2016

Der Magistrat

Oberbürgermeister

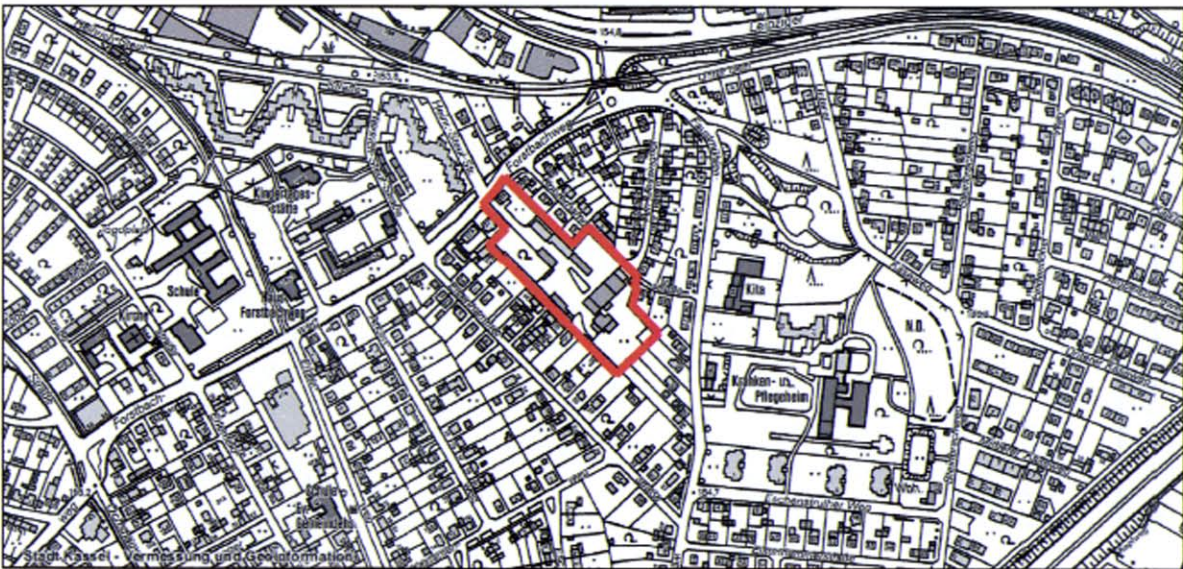
Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 40 vom 11.01.2016

Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, 29.01.2016

Der Magistrat

Stadtbaureis



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. VII/3 "Kupferhammerstraße"

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 07.07.2015

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

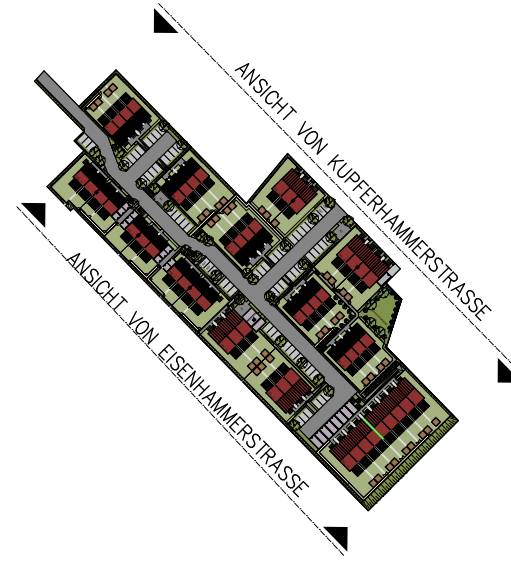
Deutsche Reihenhaus



ANSICHT VON KUPFERHAMMERSTRASSE



ANSICHT VON EISENHAMMERSTRASSE



- Legende
- Geländeverlauf Nachbargelände
 - Höhen Nachbargelände
 - Geländeverlauf Grundstück DRH
 - Höhen Grundstück DRH
 - Grenze
- Hinweis zu den Höhen:
Detailplanung erfolgt im Rahmen des
Bauantragsverfahrens

PROJEKTNUMMER : 1077	PROJEKT : Errichtung einer Wohnanlage mit 53 Wohneinheiten, 9 Garagen, 71 Stellplätzen und einer Technizentrale Kupferhammerstraße, 34123 Kassel
MASSSTAB : 1:200	PLAN : Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. VII/3 "Kupferhammerstraße" Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten mit Höhenangaben
BLATT NR.: B-02	VERSION : 01
DATE : 2013-02-25_1077_Kassel_Schnittes12	BAUHERR : Deutsche Reihenhäuser
GEMARKUNG : Kassel	FLUR : 30
FLURSTÜCKE : 40/26, 40/27, 40/35, 42/5 42/18, 42/19, 42/20, 42/23, 79/39, 79/40	PLANNUM : Deutsche Reihenhäuser
BLATTFORMAT [DN] : 0,35 x 1,27	GEZEICHNET : H.S. TT
DATUM : 07.07.2015	ENTWURFSVERF. : CR
	Polster Kirchweg 99 34105 Kassel Telefon 0221 340309 0 Telefax 0221 340309 11
	Polster Kirchweg 99 34105 Kassel Telefon 0221 340309 0 Telefax 0221 340309 11