



Das Überschwemmungsgebiet in diesem Bereich wird demnächst neu festgelegt. Eine Vergrößerung gegenüber den jetzigen Flächen ist möglich, so dass dann für geplante Anlagen u.s.w. die nach der derzeitigen Ausdehnung nicht im Überschwemmungsgebiet liegen, eine wasserrechtliche Genehmigung notwendig würde.

Bei der Darstellung der durch einen Ölunfall belasteten Flächen handelt es sich um die heute bekannte Ausdehnung der Kontamination. Vor einer anderweitigen Nutzung dieses Geländes sind weitere Bodenuntersuchungen erforderlich.

Die in rot eingetragenen Änderungen sind aufgrund von Bedenken und Anregungen in der Stadtverordnetenversammlung am 25.02.1991 beschlossen worden.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Innere des räumlichen Geltungsbereiches dieses BPL werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 BBAUG als Bebauungspläne weitergeltenden Flächennutzungspläne Nr. 794 festgesetzt am 26.03.1915 Nr. 964 am 27.12.1913 aufgehoben.
- Festsetzungen für Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
 - Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung Dauerkleingärten sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch der Kleingartenanlage dienende zweckgebundene bauliche Anlagen, wie jeweils ein Gemeinschaftshaus, wenn sie sich in das Orts- u. Landschaftsbild einfügen.
 - Auf Flächen, die als Grünflächen, 'Dauerkleingärten' festgesetzt sind, ist auf je einer Kleingartenparzelle eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.
- Mindestgrößen
 - Die Mindestgröße der Kleingartenparzelle wird festgesetzt auf 200 m².
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 sowie § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
 - Bei Kleingartenparzellen, ab einer Größe von 250 m², ist eine Laube in einfacher Ausführung zulässig, wenn die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen 24 m² einschließl. überdachten Freisitz nicht übersteigen.
 - Auf Kleingartenparzellen unter 250 m² sind nur Geräteschuppen zulässig bis höchstens 12 m² Grundfläche.
 - Ausnahmsweise kann bei Kleingartenparzellen von 200 m² bis 250 m² Grundfläche eine Laube zugelassen werden, wenn eine Bodenordnung bzw. eine Zusammenlegung kleiner Kleingartenparzellen zur Neuordnung nicht möglich ist und die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (Lauben) 18 m² einschließl. überdachten Freisitz nicht übersteigen.
- Besondere Festsetzungen
 - Die max. Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt, gemessen von der maßgebenden Geländeoberfläche. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht übersteigen.
 - Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbäder, ortsfeste freistehende Kamine und Feuerstellen unzulässig.
 - Ausnahmsweise ist ein Kleingartenhaus je Kleingartenparzelle zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m² Grundfläche bzw. 9 cbm umbauten Raum nicht überschritten werden.
 - Nebenanlagen i. S. 4 BauNVO und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig, soweit durch Planzeichen nichts anderes festgesetzt wird.
 - Stellplätze sind im Bereich der Kleingärten nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig.
 - Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je 4 vorhandenen Kleingartenparzellen festgesetzt (§ 118 Abs. 4 HBO).
 - Die Errichtung von baul. Anlagen (Lauben) an der seitlichen Kleingartenparzellengrenze ist zulässig, wenn ein Anbau auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden kann. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur jeweiligen Kleingartenparzellengrenze von 2,00 m einzuhalten.
 - Einfriedigungen wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen als Abgrenzung sind nur zu inneren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,30 m nicht überschritten wird.
 - Eiergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- Die unter Punkt 2 aufgeführten Vorschriften gelten auch für die Fläche für Kleintierhaltung.
- Flächen, die zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bestimmt sind, sind mit einer standortgerechten Vegetation zu bepflanzen. Innerhalb dieser Flächen sind Befestigungen nicht zulässig.
- Abgrabungen innerhalb der Flächen für eine Auskiesung sind nur zulässig, wenn entsprechend der Verordnung über Eingriffe in Natur und Landschaft und die Pflicht zur Pflege von Grundstücken vom 04.08.1982 ein Eingriffsplan und ein Ausgleichsplan vorliegt.
- Der Kiesabbau ist mit zeitlichen Abschnitten durchzuführen, um eine möglichst schnelle Renaturierung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen zu ermöglichen. Die einzelnen Abbauschritte sollen eine mögliche Ausdehnung von 0,5 ha nicht überschreiten. Für den Fall, daß beim Abbau des letzten Abschnittes Verzögerungen eintreten, ist zu gewährleisten, daß keine ungeordneten Abbaustände das Landschaftsbild beeinträchtigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

KENNZEICHNUNGEN

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene unterirdische Druckleitung
- Mauer
- Höhennpunkt ü. NN.
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Kanalschacht
- Zaun
- Stadtgrenze
- Flurgrenze

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Wasserflächen
- Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
- Durch Ölunfall belastete Fläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG - FESTSETZUNGEN -

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gewerbegebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Baugrenze

Industriegebiet

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Baumassenzahl

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Grünflächen

Dauerkleingärten, privat

Fläche für die Landwirtschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für Abgrabungen

Flächen für Versorgungsanlagen Regenüberlaufbecken

zu erhaltende Bäume

zu pflanzende Bäume

Öffentliche Grünfläche

Öffentliches Grün

Gärtnerisch genutzte Flächen, privat

Öffentliche Parkfläche

Streifenbegrenzungslinie

Umgrenzung der Auskiesung

Abfall

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.)

Kassel, den 02. Mai 1986

Aufgestellt: Kassel den 02.5.1986

Die Stadtvermessungsamt

Der Magistrat

Planungsamt

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 4. 5. 1987

Öffentlich auslegen in der Zeit vom 10. 6. 1987 bis einschließlich 11.9.1987

Kassel, den 6. Mai 1987

Kassel, den 27. Juli 1987

Die Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBAUG am 25.02.1991

Kassel, den 11. September 1987

Kassel, den 28. Februar 1991

Die Stadtverordnetenversammlung

Der Magistrat

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauVG wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 23. Sept. 1991, Az.: 34 - KASSEL 11

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrage:

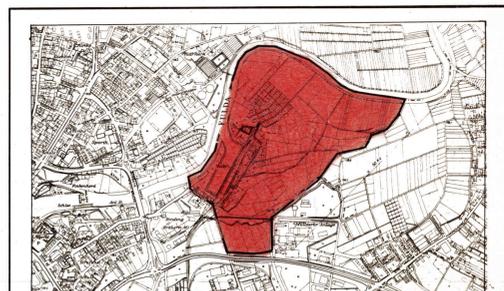
gez. Doering (Siegel)

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 24.10.1995

Kassel, den 7. November 1995

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 18.2.1986 (BGBl. I S. 265) Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Bauuntersuchungsverordnung (BauUVo) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1753), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 04.10.1981 (GVBl. I S. 66), Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 19.3.1986 (GVBl. I S. 881-17) u. NatSchG vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3573), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102), Bundeskleingarten-gesetz (BkleingG) vom 28.2.1983 (BGBl. I S. 210).



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

HAFEN / HELLEBERG

Dieser Plan hat der Bau- und Planungskommission am 28.02.87 vorgelegen.

Dieser Plan hat der Bau- und Planungskommission am 25.02.87 vorgelegen.

Dieser Plan hat der Bau- und Planungskommission am 23. Jan. 1991 vorgelegen.

M 1 : 2 000

0 20 30 40 50 100

B VII 44