

Stadtvermessungsamt Kassel  
Karte im Maßstab 1 : 1000  
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

Flur 2  
Gem. Bettenhausen

Flur 3  
Gem. Bettenhausen

Flur 8  
Gem. Bettenhausen

Flur 23  
Gem. Kassel

Flur 24  
Gem. Kassel

Die Häuser Leipziger Strasse Nr. 112, 118, 120 und 122 sind Kulturdenkmale

MI-g-IV  
0.6 1.0

MK-o-III  
0.6 1.0

MK-g-III  
0.6 1.0

WB-g-II  
0.6 0.8

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusverfahren mit dem Original wird bescheinigt.  
Kassel, den 06. August 1991

*Lim*  
Baudirektor

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 1277).  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).  
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).  
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I S. 102).  
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19. 09. 1980 (GVBl. I S. 309).  
Bundesnaturschutzgesetz vom 20. 12. 1976 (BGBl. I S. 3573), geändert am 10. 12. 1986 (BGBl. I S. 2349).  
Bundeskleingartengesetz vom 28. 02. 1983 (BGBl. I S. 210).

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 11. 3. 1991 bis einschließlich 12. 4. 1991.  
Kassel, den 27. Februar 1991  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Baubürgermeister

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 11. 3. 1991 bis einschließlich 12. 4. 1991 Ort und Zeit wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Nr. 51 vom 01. 3. 1991.  
Kassel, den 15. April 1991  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Baubürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES**

- Vorhandene Bebauung
- Zaun
- Mauer
- Kanaldeckel
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Letzter
- z.B. 123.5 Höhenpunkt ü. NN

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für Garagen
- Mischgebiet
- Gewerbegebiet
- Kerngebiet
- Sondergebiet
- z.B. 0.5 Grundflächenzahl
- z.B. 1.6 Geschossflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- o/g Offene / geschlossene Bauweise
- Dachbegrünung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Strüchern
- Verdachtsfläche auf Bodenbelastung (Altlast)
- Arkoden
- Bäume zu erhalten / zu pflanzen

**festsetzung durch Text**

- Die im Geltungsbereich des BPL liegenden Fluchtlinienpläne Nr. 614, festgesetzt am 23.03.1991 Nr. 614, festgesetzt am 24.08.1906 Nr. 623, festgesetzt am 10.01.1908 Nr. 958, festgesetzt am 03.10.1913 Nr. 039, festgesetzt am 10.12.1915 werden außer Kraft gesetzt.
- Im Kerngebiet sind nach § 7 (2) 7 BauNVO ab 2. Obergeschoss nur Büro- und Praxisräume sowie Wohnungen zulässig.
- In dem nach § 11 (3) BauNVO festgesetzten Sondergebiet sind nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig, wie Bau- und Heimwerkermärkte, Gartenmärkte, Kfz-Märkte, Autozubehör, Möbel, Teppiche, Brennstoff- und Reifenhandel, im SO 2 zusätzlich auch der Verkauf von Lebensmitteln und Haushaltswaren.
- In den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebieten ist Einzelhandel mit Ausnahme dem Verkauf von Kfz und Kfz-Teilen ausgeschlossen.
- Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB.
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem zu sammeln und soweit wie möglich zu verwerten und zu versickern.
- Sämtliche Dachflächen in den GE und SO-Gebieten sind zu begrünen, bei Neubauten ist eine Substratstärke von mindestens 15 cm aufzubringen.
- Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Stellplätze dürfen außerhalb der Fahrgassen nur mit wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen (wie z. B. wassergebundene Decke, weitläufig verlegtem Pflaster, Rasengittersteinen) hergestellt werden.
- Maßnahmen nach § 9 (1) 25 a und b BauGB  
Auf den zeichnerisch und mit Festsetzung durch Text nach § 9 (1) Nr. 25 a und b gekennzeichneten Flächen und den Grünflächen sind:  
6.1 mindestens 20 % der Grundstücksflächen mit standortgerechter Vegetation aus der Gesellschaft des Eichen- und Hainbuchenwaldes zu begrünen. Die zeichnerisch festgesetzten Vegetationsflächen werden als mit Gehölzen begrünte Flächen angerechnet.  
6.2 auf 30 % der Flächen standortgerechte einheimische Gehölze zu erhalten oder zu pflanzen und auf Bauer zu pflegen. Dabei ist, soweit nicht schon vorhanden, pro 100 qm Fläche mindestens ein Baum zu pflanzen.  
6.3 auf 70 % der Flächen die vorhandenen Gras- und Staudenvegetationsbestände zu erhalten und entsprechende Vegetationsbestände durch Sicherung der natürlichen Entwicklung zu schaffen.

6.4 folgende Gehölzarten zu verwenden: Pflanzliste mit Ergänzung oder andere einheimische Arten mit vergleichbaren Standortansprüchen.

6.5 je angefangene vier Pkw-Stellplätze ist ein Baum laut Pflanzliste, StU mind. 18 cm zu pflanzen, je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 4 qm vorzusehen. Baum-schreiben unter 4 qm bleiben bei der Berechnung der Vegetationsflächen unberücksichtigt.

6.6 Die im Plan festgesetzten Bäume sind schematisch gezeichnet. Der Standort kann verändert werden, wenn die Gesamtzahl der Bäume erhalten bleibt.

7 Entsprechend § 9 (5) 3 BauGB sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden vermutlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Da keine Untersuchung über die tatsächliche Belastung oder Nichtbelastung vorliegt, ist in jedem Einzelfall bei einem Antrag auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung der Nachweis der Unbedenklichkeit zu erbringen.

8 Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte Nr. 1, 2 und 3 sind zugunsten der Städtischen Werke AG festgesetzt.

**Hinweis:**  
Auf dem Gewerbegrundstück Leipziger Straße Ecke Ochshäuser Straße lassen die derzeitigen Emissionen nur eine eingeschränkte Nutzung des angrenzenden Kerngebietes zu. Eine Verträglichkeit ist im Einzelfall nachzuweisen.

**Pflanzliste:**

**Bäume:**  
Esche  
Stieleiche  
Traubeneiche  
Bergahorn  
Winterlinde  
Fraxinus excelsior  
Quercus robur  
Quercus petraea  
Acer pseudoplatanus  
Tilia pallida

**oder Arten mit vergleichbaren Standortanforderungen**

**Sträucher:**  
Schwarzer Holunder  
Salweide  
Heckenrose  
Liguster  
Roter Hartriegel  
Weißdorn  
Sambucus nigra  
Salix caprea  
Rosa canina  
Ligustrum vulgare  
Cornus sanguinea  
Crataegus spec.

**oder Arten mit vergleichbaren Standortanforderungen**

Aufgrund der extremen Standortverhältnisse im Bereich der Stellplätze können hier auch andere Laubbäume zugelassen werden.

Im Geltungsbereich des BPL gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel vom 26.03.1984.

Ist ein Ausgleich oder Ersatz für Eingriffe in den Naturhaushalt nicht im Plangebiet möglich, werden Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Landschaftsplanes im Bereich südlich der Bahngleise oder an anderer Stelle in Abstimmung zwischen der Stadt Kassel und der Oberen Naturschutzbehörde umgesetzt werden.

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 08. August 1991  
Stadtvermessungsamt  
Baubürgermeister

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 02.7.1990  
Kassel, den 04. Juli 1990  
Stadtverordnetenversammlung  
Baubürgermeister

Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 30. 07. 1990 bis einschließlich 31. 08. 1990 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 162 vom 18. 07. 1990.  
Kassel, den 04. September 1990  
Stadtplanungsamt  
Baubürgermeister

Aufgestellt.  
Kassel, den 13. Juni 1991  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Baubürgermeister

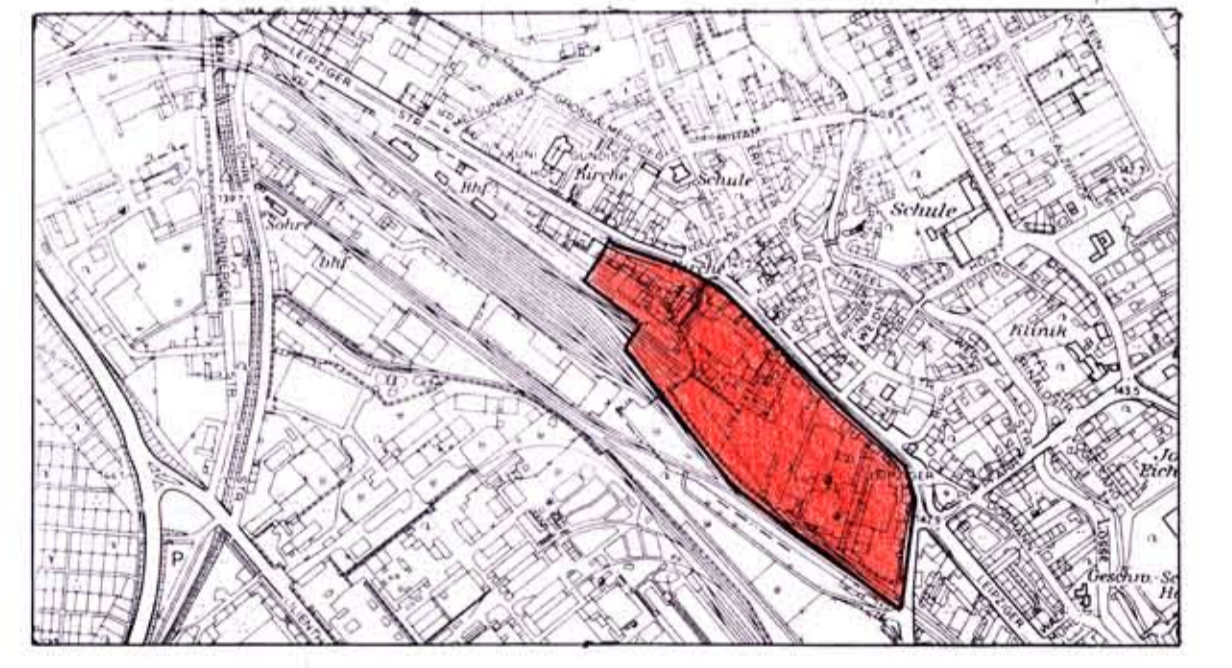
Öffentlich auslegen in der Zeit vom 30. 07. 1990 bis einschließlich 31. 08. 1990  
Kassel, den 13. Juli 1990  
Der Magistrat  
Stadtplanungsamt  
Baubürgermeister

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24. 06. 1991  
Kassel, den 03. Juli 1991  
Stadtverordnetenversammlung  
Baubürgermeister

**Anzeigervermerk**  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 1. 8. 1991, Az.: 34-KASSEL 11  
Regierungspräsidium Kassel  
im Auftrage  
*Lim*  
Bürgermeister

Der mit dem Anzeigervermerk der Aufsichtsbehörde versene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen.  
Kassel, den 10. Januar 1992  
Magistrat  
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 18 vom 22. 01. 1992. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.  
Kassel, den 22. Januar 1992  
Der Magistrat  
Bürgermeister



**STADT KASSEL**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**LEIPZIGER STRASSE**

