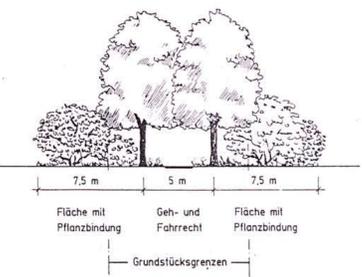
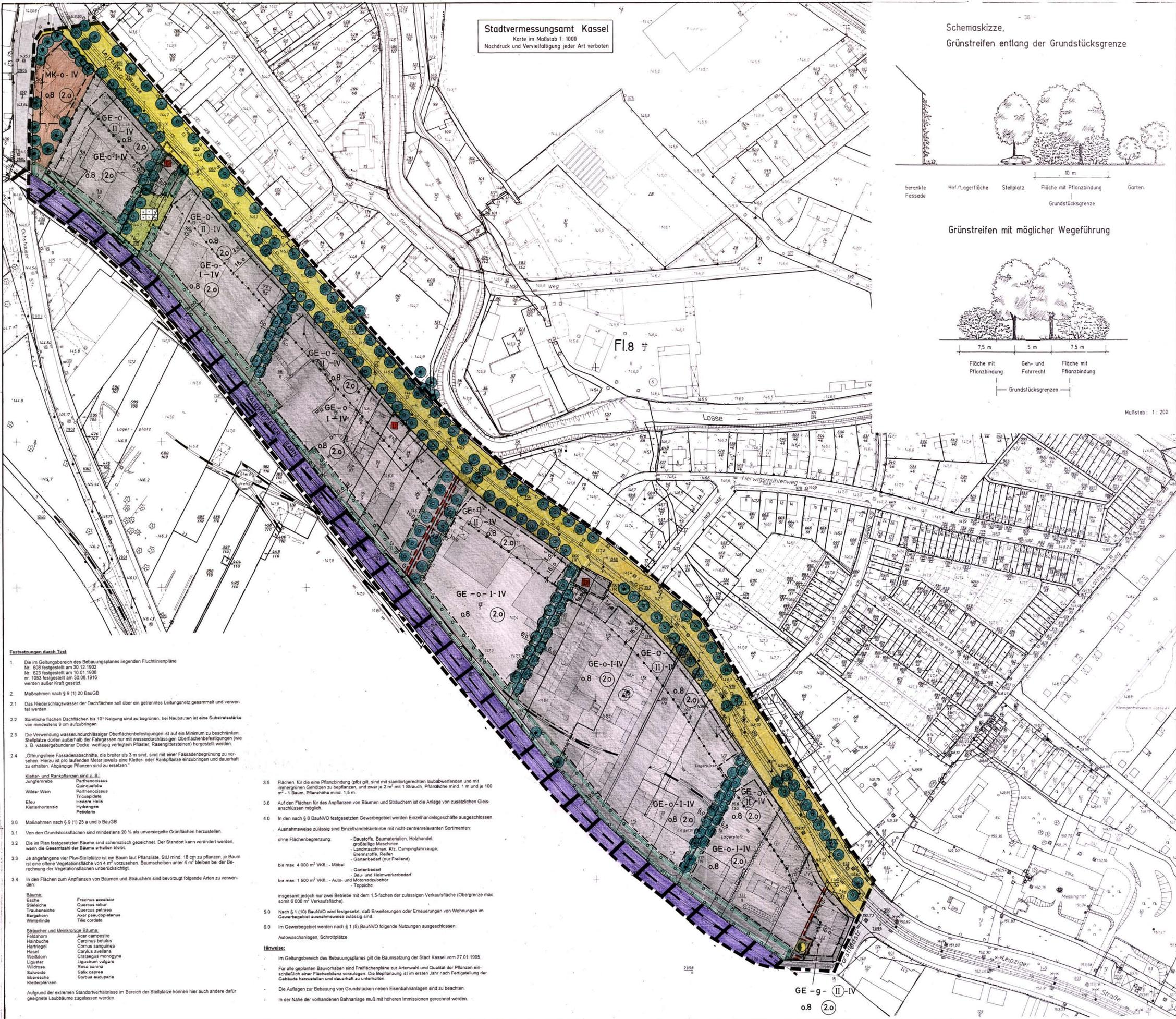


Grünstreifen mit möglicher Wegführung



Maßstab: 1:200



- Festsetzungen durch Text**
- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Fluchtlinienpläne Nr. 608 festgesetzt am 30.12.1902, Nr. 623 festgesetzt am 10.01.1908, Nr. 1053 festgesetzt am 30.08.1916 werden außer Kraft gesetzt.
  - Maßnahmen nach § 9 (1) 20 BauGB
  - Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll über ein getrenntes Leitungssystem gesammelt und verwertet werden.
  - Sämtliche flachen Dachflächen bis 10° Neigung sind zu begrünen, bei Neubauten ist eine Substratstärke von mindestens 8 cm aufzubringen.
  - Die Verwendung wasserundurchlässiger Oberflächenbefestigungen ist auf ein Minimum zu beschränken. Stellplätze dürfen außerhalb der Fahrgassen nur mit wasserundurchlässigen Oberflächenbefestigungen (wie z.B. wassergebundene Decke, weitläufig verlegtem Pflaster, Rasengittersteinen) hergestellt werden.
  - Öffnungsfreie Fassadenabschnitte, die breiter als 3 m sind, sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Hierzu ist pro laufendem Meter jeweils eine Kletter- oder Rankpflanze einzubringen und dauerhaft zu erhalten. Abgange Pflanzen sind zu ersetzen.
- Kletter- und Rankpflanzen sind z. B.**
- Jungfernbräue
  - Parthenocarpus
  - Quinquifolia
  - Parthenocarpus
  - Tropaeolide
  - Efeu
  - Hedera helix
  - Hydrangea
  - Petiolepis
- Maßnahmen nach § 9 (1) 25 a und b BauGB
  - Von den Grundstücksfassaden sind mindestens 20 % als unversiegelte Grünflächen herzustellen.
  - Die im Plan festgesetzten Bäume sind schematisch gezeichnet. Der Standort kann verändert werden, wenn die Gesamtzahl der Bäume erhalten bleibt.
  - Je angefangene vier Pkw-Stellplätze ist ein Baum laut Pflanzliste, StU mind. 18 cm zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 4 m<sup>2</sup> vorzusehen. Baumstämme unter 4 m<sup>2</sup> bleiben bei der Berechnung der Vegetationsflächen unberücksichtigt.
  - In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bevorzugt folgende Arten zu verwenden:
- Bäume:**
- Esche
  - Stieleiche
  - Traubeneiche
  - Bergahorn
  - Winterlinde
  - Fraxinus excelsior
  - Quercus robur
  - Quercus petraea
  - Acer pseudoplatanus
  - Tilia cordata
- Sträucher und Kleinbäume:**
- Feldahorn
  - Hambuche
  - Hornveilchen
  - Hassel
  - Weißdorn
  - Liguster
  - Wildrose
  - Salweide
  - Eberesche
  - Kletterpflanzen
  - Acer campestre
  - Carpinus betulus
  - Cornus sanguinea
  - Caryulus avellana
  - Ligustrum monogyna
  - Rosa canina
  - Salix caprea
  - Sorbus aucuparia
- Aufgrund der extremen Standortverhältnisse im Bereich der Stellplätze können hier auch andere dafür geeignete Laubbäume zugelassen werden.

- Flächen, für die eine Pflanzbindung (Pfl.) gilt, sind mit standortgerechten laubbewertenden und mit immergrünen Gehäusen zu bepflanzen, und zwar je 2 m<sup>2</sup> mit 1 Strauch, Pflanzhöhe mind. 1 m und je 100 m<sup>2</sup> - 1 Baum, Pflanzhöhe mind. 1,5 m.
  - Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist die Anlage von zusätzlichen Gleisanschlüssen möglich.
  - In den nach § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten:
    - ohne Flächenbegrenzung: Baustoffe, Baumaterialien, Holzhandel, großformatige Maschinen, Landmaschinen, Kfz, Campingfahrzeuge, Brennstoffe, Reifen, Gartenbedarf (nur Freiland)
    - bis max. 4.000 m<sup>2</sup> VKfl.: Möbel
    - bis max. 1.500 m<sup>2</sup> VKfl.: Auto- und Motorzubehör, Teppiche
  - insgesamt jedoch nur zwei Betriebe mit dem 1,5-fachen der zulässigen Verkaufsfäche (Obergrenze max. somit 6.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfäche).
  - Nach § 1 (10) BauNVO wird festgesetzt, daß Erweiterungen oder Erneuerungen von Wohnungen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig sind.
  - Im Gewerbegebiet werden nach § 1 (5) BauNVO folgende Nutzungen ausgeschlossen:
    - Autowaschanlagen, Schrottplätze
- Hinweise:**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumsatzung der Stadt Kassel vom 27.01.1995.
- Für alle geplanten Bauvorhaben sind Freiflächenpläne zur Artenwahl und Qualität der Pflanzen einschließlich einer Flächenplanung vorzulegen. Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Fertigstellung der Gebäude herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Auflagen zur Bebauung von Grundstücken neben Eisenbahnanlagen sind zu beachten.
- In der Nähe der vorhandenen Bahnanlage muß mit höheren Immissionen gerechnet werden.

**PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG**

**BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES**

- Vorhandene Bebauung
- z.B. 148,5 Höhenpunkt in m ü. NN
- Fläche für Bahnanlagen
- Zaun
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- Gleiskörper
- Laterne
- Kanalschacht

**FESTSETZUNGEN**

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- Baulinie
- Mit Geh(G)-Fahr(F)- und Leitungsrechten(L) zu belastende Fläche
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- O/g offene /geschlossene Bauweise
- z.B. I-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend als Mindestgrenze
- z.B. 0,8 Grundflächenzahl
- z.B. 2,0 Geschossflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
- Bäume zu pflanzen / zu erhalten
- Grünflächen
- Gartenanlage
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft
- Trafostation

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentl. auszulegen in der Zeit vom 12.02.1996 bis einschließlich 15.03.1996

Kassel, den 09. Februar 1996

Der Magistrat  
Stadtbaurat

Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Absatz 3 Satz 1 BauGB vom 12.02.1996 bis einschließlich 15.03.1996 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 25 vom 30. Januar 1996

Kassel, den 25.03.1996

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Technischer Angestellter

Die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ist von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 27.09.1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden.

Kassel, den 14. Oktober 1999

Die Stadtverordnetenversammlung  
Stadtvorordnetenvorsteherin

Die von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.09.1999 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 30. November 1999

Der Magistrat  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 2 vom 04.01.2000. Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 05. Januar 2000

Der Magistrat  
Stadtbaurat

**Rechtsgrundlagen**

Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993  
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch vom 28.04.1993  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)  
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)  
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)  
Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG) vom 19.09.1980 (GVBl. I S. 309)  
Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 23.10.97, zuletzt geändert am 22.4.1993  
Bundeskleingartengesetz vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210)

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 ...

Stadtvermessungsamt  
Vermessungsleiter

Aufgestellt.

Kassel, den 30.05.1994

Der Magistrat  
Stadtbaurat

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 20.03.1995

Kassel, den 20.03.1995

Die Stadtverordnetenversammlung  
Stadtvorordnetenvorsteher

Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 24.04.1995 bis einschließlich 26.05.1995 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 97 vom 12.04.1995

Kassel, den 30.05.1995

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Technischer Angestellter

Anzeigevermerk

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

Verfügung vom 19. März 1997, Az.: 34 - KS 11

Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrag  
gez. Doering

Kassel, den 15.4.1997

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 11.11.1995

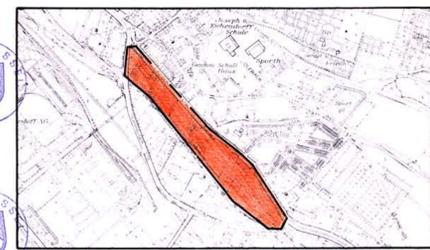
Kassel, den 12.11.1996

Die Stadtverordnetenversammlung  
Stadtvorordnetenvorsteher

Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 93 vom 24.10.1997. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 22.4.1997

Der Magistrat  
Stadtbaurat



**STADT KASSEL  
BEBAUUNGSPLAN  
WALDKAPPELER BAHN**

M. 1:1000

Gez. 31.01.1994 TGB geändert am: 16.1.1996 2. Öffentl. v. N. Fischer G. Werner

**B VII 48**