



Planzeichenerklärung

- Private Grünflächen - Freizeitgärten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Landschaftsschutzgebiet Zone I
- Landschaftsschutzgebiet Zone II
- Altablagerungen

Festsetzungen durch Text

- 1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
 - (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 400 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
 - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m² nicht überschreiten.
 - (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

- 3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB**
 - (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
 - (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streukosetts zulässig.
 - (4) Auf je 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO

- (5) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (6) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten, sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (7) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä., sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (8) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (9) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (10) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).

Hinweise:

- (1) Wegen der Altablagerungen ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) Pflanzliste:
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartrieegel
Corylus avellana.....Haselnuß
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche
Prunus serotina.....Traubenkirsche
Rosa canina.....Wildrose
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....Schneeball

§ 68 (2), § 70 (2) HWG

Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u. a. sind im 10 m Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1998 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm.G.) Kassel, den 01.10.2002 Vermessungsamt Kassel, den 24.09.2002 Der Magistrat Planungsamt	Aufgestellt, Kassel, den 24.09.2002 Der Magistrat Planungsamt
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 09.12.2002 Kassel, den 13.01.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtratsvorsitzende	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 3.3. bis einschließlich 04.04.2003 Kassel, den 05.02.2003 Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 3.3.2003 bis einschließlich 4.4.2003. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- und Gemeindeausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 43 vom 20.02.2003 Kassel, den 07.04.2003 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom ... bis einschließlich ... Kassel, den ... Der Magistrat Stadtrat
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom ... bis einschließlich ... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- und Gemeindeausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. ... vom ... Kassel, den ... Planungsamt Techn. Angestellter	Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 26.01.2004 Kassel, den 26.01.2004 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtratsvorsitzende
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsbüchlich bekannt zu machen. Kassel, den 02.02.2004 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadt- und Gemeindeausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt. Kassel, den 19.02.2004 Der Magistrat Stadtrat

Bebauungsplan Stadt Kassel

Private Grünflächen - Freizeitgärten

VI 14 - 14

"Fuldataalstraße"

Februar 2002

Stadt Kassel - Magistrat
- Umwelt- und Gartenamt -