



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 vom 22. Mai 1981

Aufgestellt Kassel, den 19. Januar 1982

Der Magistrat  

 Der Magistrat  
 Stadtrat  
 Planungsamt  
 Stadtrat  
 Bauordnungsamt  
 Bauordnungsamt

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs 6 Satz 1 und 2 Bundesbaugesetz am 22.3.1982 Kassel, den 9. April 1982

Öffentlich auszulegen von der Zeit vom 26.4.1982 bis einschließlich 27.5.1982 Kassel, den 16. April 1982

Der Magistrat  

 Der Magistrat  
 Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs 6 Satz 1 u 2 vom 26.4.1982 bis einschließlich 27.5.1982 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Städtischen Ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 85 vom 13.4.1982 Kassel, den 13. Mai 1982

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBAuG am 9.5.1983 Kassel, den 13. Mai 1983

Der Magistrat  

 Der Magistrat  
 Stadtrat  
 Planungsamt  
 Stadtrat  
 Bauordnungsamt  
 Bauordnungsamt

**GENEHMIGT**  
 unter Auflagen u. Hinweisen  
 mit Verfügung vom 16. Aug. 1983  
 34-61d 04-01 (01)-  
 Kassel, den 16. Aug. 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT  
 im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), i. d. Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen.  
 Kassel, den 7. Dezember 1983

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Städtischen Ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 286 vom 9.12.1983 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
 Kassel, den 9. Dezember 1983

Der Magistrat  

 Der Magistrat  
 Stadtrat  
 Oberbürgermeister  
 Stadtrat

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt  
 Kassel, den 30. Mai 1983

Der Magistrat  

 Der Magistrat  
 Stadtrat  
 Bauordnungsamt  
 Bauordnungsamt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges

- — — Kreisgrenze
- — — Gemarkungsgrenze
- — — Flurgrenze
- — — Flurstücksgrenze
- 123,79 Höhenpunkt

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiet	GE Gewerbegebiet
WR Reines Wohngebiet	GI Industriegebiet
WA Allgemeines Wohngebiet	SW Wochenendhausgebiet
MD Dorfgebiet	SO Sondergebiet
MI Mischgebiet	
MK Kerngebiet	

Maß der baulichen Nutzung

z.B. III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze  
 III Zahl der Vollgeschosse, zwingend  
 G Zusätzliches Garagengeschoss  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,7 Geschosflächenzahl  
 3,0 Baumassenzahl  
 0 Offene Bauweise  
 Δ Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
 Δ Nur Hausgruppen zulässig  
 g Geschlossene Bauweise  
 — — — — — Baulinie  
 — — — — — Baugrenze  
 — — — — — Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen  
 // // // // // Lärmbelastete Zone

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf

- ▲ Schule
- ▲ Kindergarten
- ▲ Kirche

Flächen für den Gemeinbedarf

Grünflächen

- offentl. Grünflächen
- Parkanlage
- Gärtnerisch genutzte Flächen
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Spielfeld

- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- — — Pflanzbindung: Flächen sind mit Busch- und Baumgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten

Versorgungsanlagen

- Umtormerstation
- Wasserbehälter

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
- Zufahrtsverbot
- FR Fuß- u. Radweg
- 293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m u. NN
- Offentl. Parkflächen
- Verkehrsgrün

Sonstige Flächennutzungen

- Wasserflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

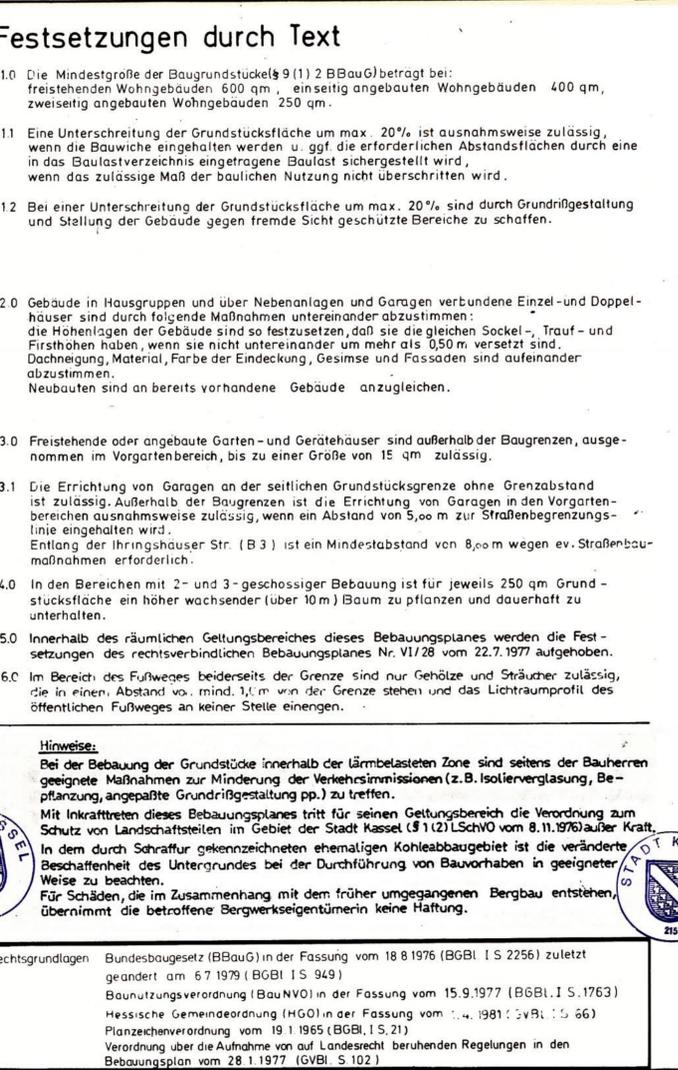
- Flächen für Stellplätze oder Garagen
- St Ga Stellplätze, Garagen
- GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
- TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
- WP Waschplatz
- HOTEL Flächen für besondere bauliche Anlagen
- Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (LL) zu belastende Fläche
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
- Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen
- Umgründung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutz L Landschaftsschutz
- Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet
- SAN Sanierungsgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- Bergbaugrenze
- ehemals Kohleabbaugebiet

### Festsetzungen durch Text

- Die Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 2 BBAuG) beträgt bei freistehenden Wohngebäuden 600 qm, einseitig angebauten Wohngebäuden 400 qm, zweiseitig angebauten Wohngebäuden 250 qm.
- Eine Unterschreitung der Grundstücksfläche um max. 20% ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Bauweise eingehalten werden u. ggf. die erforderlichen Abstandsflächen durch eine in das Baulastverzeichnis eingetragene Baulast sichergestellt wird, wenn das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.
- Bei einer Unterschreitung der Grundstücksfläche um max. 20% sind durch Grundrißgestaltung und Stellung der Gebäude gegen fremde Sicht geschützte Bereiche zu schaffen.
- Gebäude in Hausgruppen und über Nebenanlagen und Garagen verbundene Einzel- und Doppelhäuser sind durch folgende Maßnahmen untereinander abzustimmen: die Höhenlagen der Gebäude sind so festzusetzen, daß sie die gleichen Sockel-, Trauf- und Firsthöhen haben, wenn sie nicht untereinander um mehr als 0,50 m versetzt sind. Dachneigung, Material, Farbe der Eindeckung, Gesimse und Fassaden sind aufeinander abzustimmen. Neubauten sind an bereits vorhandene Gebäude anzugleichen.
- Freistehende oder angebaute Garten- und Gerätehäuser sind außerhalb der Baugrenzen, aufgenommen im Vorgartenbereich, bis zu einer Größe von 15 qm zulässig.
- Die Errichtung von Garagen an der seitlichen Grundstücksgrenze ohne Grenzabstand ist zulässig. Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Garagen in den Vorgartenbereichen ausnahmsweise zulässig, wenn ein Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Entlang der Ihringshäuser Str. (B 3) ist ein Mindestabstand von 8,00 m wegen ev. Straßenbaumaßnahmen erforderlich.
- In den Bereichen mit 2- und 3-geschossiger Bebauung ist für jeweils 250 qm Grundstücksfläche ein höher wachsender (über 10m) Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. VII/28 vom 22.7.1977 aufgehoben.
- Im Bereich des Fußweges beiderseits der Grenze sind nur Gehölze und Sträucher zulässig, die in einem Abstand von mind. 1,0 m von der Grenze stehen und das Lichtprofil des öffentlichen Fußweges an keiner Stelle einengen.

**Hinweise:**  
 Bei der Bebauung der Grundstücke innerhalb der lärmbelasteten Zone sind seitens der Bauherren geeignete Maßnahmen zur Minderung der Verkehrsmmissionen (z.B. Isolierverglasung, Bepflanzung, angepaßte Grundrißgestaltung pp.) zu treffen.  
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt für seinen Geltungsbereich die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Kassel (§ 1 (2) LSchVO vom 8.11.1976) außer Kraft. In dem durch Schraffur gekennzeichneten ehemaligen Kohleabbaugebiet ist die veränderte Beschaffenheit des Untergrundes bei der Durchführung von Bauvorhaben in geeigneter Weise zu beachten.  
 Für Schäden, die im Zusammenhang mit dem früher umgegangenen Bergbau entstehen, übernimmt die betroffene Bergwerkseigentümer keine Haftung.

Rechtsgrundlagen Bundesbaugesetz (BBAuG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)  
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1981 (S. 66)  
 Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)  
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)



# STADT KASSEL

## BEBAUUNGSPLAN IHRINGSHÄUSER STRASSE- STADTGRENZE

MASSTAB 1:1000

### B VI 45