

**Anschluß
Bebauungsplan
Nr. VI/48 "Auf dem Dessenborn"**

Neu festgelegt im Bebauungsplan
Nr. VI/55
vom 10.12.2016

Fl. 13

Hinweise

Abwassersatzung
Für die Versickerung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Regenwasserentsorgung wird von der unteren Wasserbehörde erteilt.

Stellplatzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

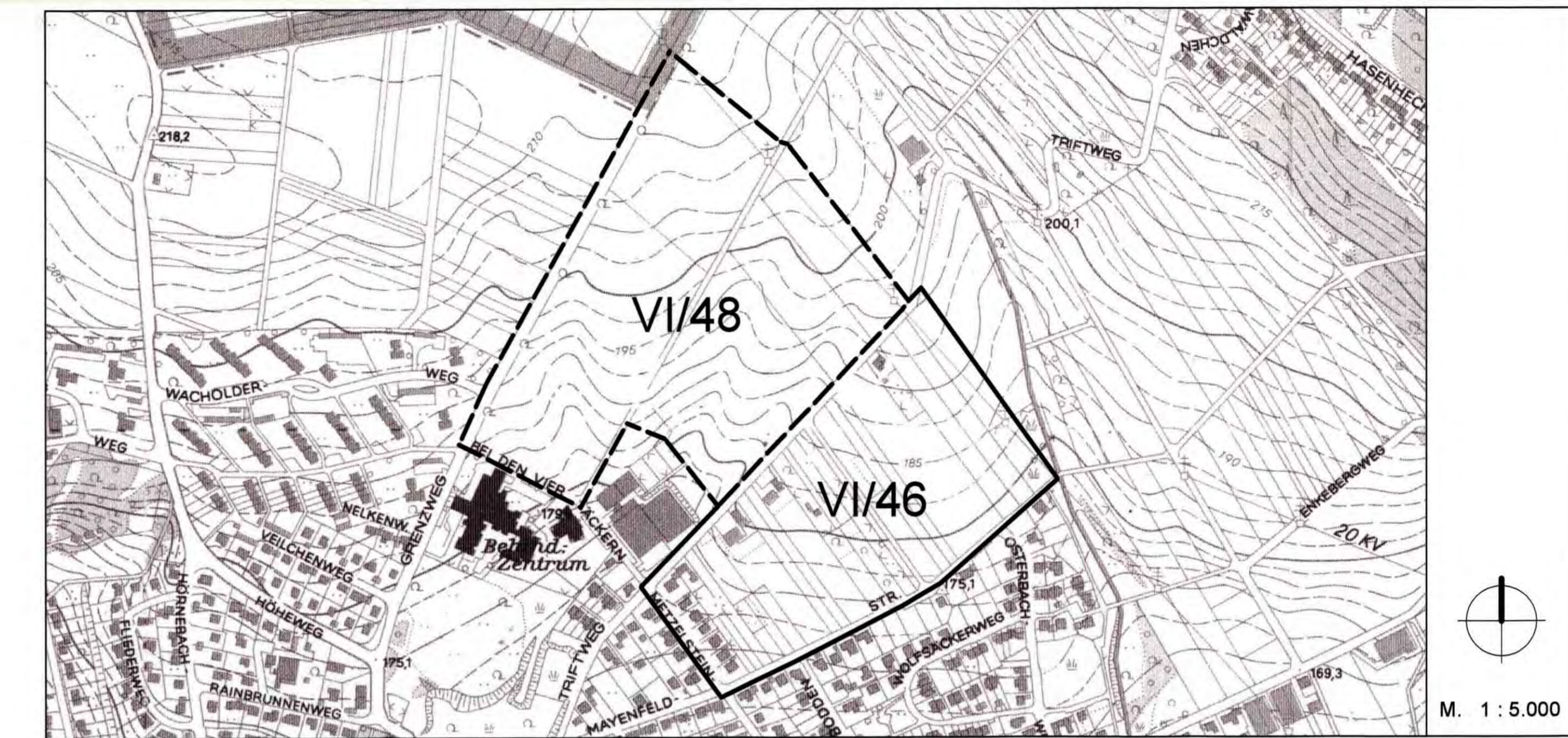
Bodendenkmale
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette, etc.) zu Tage, so ist gem. §§19 und 20 DStG das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzertzbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erzielende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gem. §20 DStG aufzunehmen.

Schutz des Mutterbodens gem. §202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Bombenabwurfgebiet
Die Flächen des Geltungsbereichs liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes.

Schutz von Bäumen
Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP 4.

Kostenersatzungsbeiträge
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeiträgen nach § 9 a BNatG in ihrer jeweils gültigen Fassung.



Planzeichen und Festsetzungen VI-46

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
 Im WR sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig. (§9 (1) Nr. 6 BauGB)
 - offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 Geschöflächenzahl als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Im WR-II-Gebiet werden folgende Dachhöhen und -neigungen festgesetzt:
 TH = 6,50m Traufhöhe als Höchstmaß, gemessen von der mittleren Höhe der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze bis zum Scheitelpunkt von Außenwand und Dachhaut.
 FH = 10,0m Firsthöhe als Höchstmaß, gemessen von der mittleren Höhe der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße an der Grundstücksgrenze bis zum Scheitelpunkt der Dachfläche.
 20° - 40° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß. Für Nebenanlagen sind flachgeneigte Dächer zulässig.
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr. 2 BauGB)**
 - Baugrenze
 - Verkehrsräume (§9 (1) Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (incl. Flächen für Stellplätze innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und Begrünung innerhalb von Pflanzstreifen. Die Aufteilungen und Pflanzungen in den Verkehrsflächen sind nachrichtlich übernehmen.)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Fuß- und Radweg
 - Straßenbahn
 - Nebenanlagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB + §14 BauNVO)**
 Abweichend von §6 HBO dürfen Nebenanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich auf der Grenze errichtet werden. Die maximale Entfernung von der rückwärtigen Grundstücksgrenze darf 4m nicht überschreiten. Der Brandschutz (§9 (7) HBO) bleibt von dieser Regelung unberührt. Die Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen eine maximale Größe von 30 m²/mWE nicht überschreiten.
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Elektrizität (Trafostation)
 - Hauptversorgungsleitungen (§9 (1) Nr. 13 BauGB)**
 - 60 kV - Freileitung
 - Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
 - Wiese / Bepflanzung
 - Extensive Grünfläche mit Obstbäumen
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
 - Die Fläche F3 wird als extensive Grünfläche zur Verwendung als Streuobstwiese festgesetzt. Je angefangene 300 m² ist ein Obstbaum zu pflanzen. Wasserdrainage Wege erschließen das Gebiet für die Anwohner.
 - Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 23+24 BauGB)**
 Auf den privaten Grundstücksflächen sind zu befestigende Flächen, wie Zuwegung, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen, offenporig herzustellen bzw. so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können.
 Die privaten Grundstücksflächen sind zu mind. 50% gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Obst-, Wildobst-, oder standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Für die Hälfte der festgesetzten Bäume können ersatzweise je 4 standortgerechte Sträucher gepflanzt werden. Im Plan als zu erhaltend festgesetzte Gehölze werden angerechnet.
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für Neubauvorhaben nur mit Erdgas oder Heizöl EL betriebene Niedrigtemperatur-Feuerungsanlagen bzw. Feuerungsanlagen mit Brennwertnutzung zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens "Blauer Engel" genügen. Als Ausnahmen sind mit Flüssiggas betriebene Heizungsanlagen zulässig unter der Voraussetzung, dass eine oberirdisch sichtbare Lagerhaltung stattfindet, die "Technischen Regeln Druckbehälter" (TRB 600/610) eingehalten werden und der Nachweis geführt wird, dass die Emission pro m² Wohnfläche und Jahr insgesamt nicht höher ist als die Emission der ansonsten zulässigen Heizungsarten. Die Verwendung von Holz in offenen Kaminen oder Kaminöfen kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)**
 - Zu erhaltender Baum
 Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen auf den Grenzweg können im Einzelfall Bäume beseitigt werden.
 - Anzupflanzender Baum
 Die Anzahl der in den Verkehrsflächen festgesetzten Bäume ist bindend, sie sind jedoch in ihrer Lage verschiebbar.
 Die im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Verbindungsstraße zwischen Grenzweg und Triftweg festgesetzten Baumstandorte sind mit *Acer platanoides*, Spitzahorn, Stammumfang 20/25 cm, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zuordnung und Kostenverteilung der Ausgleichsmaßnahmen (§9 (1a) BauGB)**
 Den möglichen Eingriffen durch die Bebauung werden die öffentlichen Grünflächen mit ihren Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Die Kosten für den Erwerb, die Herstellung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, die den Verkehrsflächen zugeordnet werden, sind gem. § 9 (1a) BauGB in Verbindung mit §§ 128 und 130 BauGB anteilig auf die Baugrundstücke umzulegen. Die Kosten für den Erwerb, die Planung, die Herstellung, Bepflanzung und die Entwicklungspflege der öffentlichen Grünflächen, die den Baugrundstücken zugeordnet werden, sind nach § 8a (5) Bundesnaturschutzgesetz (BNatG) in Verbindung mit §§ 128 und 130 BauGB anteilig auf die Baugrundstücke umzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, Vorausleistungen auf die Herstellung der öffentlichen Grünflächen zu erheben.
 - Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Bestehende Gebäude
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien des Bestandes mit Maßangabe in m ü. NN
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Landschaftsschutzgebietes
 - Biotop im Sinne § 15d Hess. NatG.
- Empfehlungen Pflanzliste**
- Bäume** (mind. 2xv, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb und Kronensatz, StU mind. 10/12):
Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Aesculus hippocastanum
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Crataegus monogyna/laevigata
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Prunus avium
Quercus robur
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
- Obstgehölze** (regional typische Sorten):
 Jakob Lebel
 Kasseler Renette
 Roter Bietropf
 Goldparmäne
 Roter Eisapfel
- Sträucher** (mind. 2xv, Heister):
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna/laevigata
Eucornyus europaeus
Prunus spinosa
Salix caprea
Sambucus nigra
- Sträucher** (mind. 2xv, Höhe mind. 150 cm):
 Berberis vulgaris
 Carpinus betulus
 Cornus mas
 Lonicera xylosteum
 Prunus cerasifera
 Prunus padus
 Rosa canina
 Rosa rubiginosa
 Sambucus nigra
 Taxus baccata
 Viburnum opulus
- Kornelkirsche**
 Hartfistel
 Hasel
 Weißdorn
 Pfaffenhähchen
 Schliehe
 Salweide
 Holunder
- Berberitze**
 Hainbuche
 Kornelkirsche
 Hackenkiebsche
 Kirschlorbeer
 Schlehe
 Traubenkirsche
 Heckenrose
 Weinrose
 Holunder
 Eibe
 Wasserschneeball

			15
			14
			13
			12
			11
			10
			09
			08
			07
			06
			05
			04
			03
			02
			01
Trafostation, Festsetzungen	Wiktor	30.03.2005	03
div. Änderungen	Wiktor	12.01.2004	02
Änderungen / Ergänzungen	Gezeichnet	Datum	01
	Wiktor	04.12.2002	

Planunterlagen hergestellt unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation - (Verm. ST. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel, 07.07.2003
 Vermessung und Geoinformation
 gez. Ortsleiter
 Vermessungsleiter

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB vom 07.06.2004
 Kassel, 09.06.2004
 Die Stadtverordnetenversammlung
 gez. Schmarow
 Stadtverordnetenvorsteherin

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.07.2004 bis einschließlich 03.09.2004. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 157 vom 08.07.2004.
 Kassel, 10.09.2004
 Stadtplanung
 gez. Schepp
 Technischer Angestellter

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.07.2004 bis einschließlich 03.09.2004. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 157 vom 08.07.2004.
 Kassel, 10.09.2004
 Stadtplanung
 gez. Schepp
 Technischer Angestellter

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.07.2004 bis einschließlich 03.09.2004. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 101 vom 02.05.05.
 Kassel, 14.04.2005
 Der Bürgermeister
 Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Kassel, 14.04.2005
 Der Bürgermeister
 Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 16.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
 Bauzonierungsverordnung (BauZO) vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.12.1998 (GVBl. I S. 962)
 Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 06.06.2002 (GVBl. I S. 274)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG) vom 27.08.2002 (GVBl. I Nr. 16 S. 364)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 03.04.2002 (BGBl. I Nr. 22 S. 1193)
 Gesetz zum Schutz der Kulturlandschaft (Denkmalschutz) in der Fassung vom 08.09.1986 (GVBl. I S. 282, 270)

STADT KASSEL
documenta-Stadt

- STADTPLANUNG UND BAUAUFSICHT -

Bebauungsplan Nr. VI / 46
"Triftweg"

Maßstab 1 : 1000