

Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Öffentlichkeits- und Bescheidverfahren mit dem Original wird bescheinigt.

Stadtvermessungsamt Kassel  
Karte im Maßstab 1:1000  
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten  
Berichtungsstand: November 1987

Neu festgesetzt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. VI/47 B 1. Änd. "Triftweg / Am Enkeberg" vom 17.04.2020

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A** Für das Neubaugebiet (Westlich der ehemaligen Kasernenanlage und nördlich der Straße Hassenhecke) beträgt bei:
- 1.0 Die Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) Ziff. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beträgt bei:
    - freistehenden Wohngebäuden 600 qm
    - einseitig angebauten Wohngebäuden 400 qm
    - zweiseitig angebauten Wohngebäuden 250 qm
  - 1.1 Eine Unterschreitung der Grundstücksflächen um max. 20 % ist ausnahmsweise zulässig, wenn:
    - die Baufläche bei freistehenden Gebäuden, einseitig angebauten und Reihenhaustypen eingehalten werden und
    - das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.
  - 1.2 In WR-o-I und II-Gebieten kann bei zweiseitig angebauten Grundstücken das Maß der baulichen Nutzung um max. 50 % überschritten werden.
  - 2.0 Baugestaltung
    - 2.1 Gebäudehöhe
      - 2.1.1 Die OKF des EG oder UG sind so in das vorhandene Gelände einzupassen, daß max. eine Stufe höher über dem jeweiligen mittleren Geländeniveau entsteht.
      - 2.1.2 Die Traufhöhe wird begrenzt:
        - bei eingeschossigen Häusern auf 3,00 m über OKF EG.
        - bei zweigeschossigen Häusern auf 5,50 m über OKF EG.
      - 2.1.3 In Hausgruppen verbundene Häuser sind in ihrer Höhenlage so festzulegen, daß sie die gleichen Trauf- und Firsthöhen haben, wenn diese untereinander nicht mehr als 50 cm verzetzt sind.
    - 2.2 Dächer
      - 2.2.1 Zulässig sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zwischen 36 und 45 Grad (alter Teilung).
      - 2.2.2 Bei aufeinander abgestimmten Hausgruppen (ab Doppelhäuser) werden ausnahmsweise Grasdächer (Neigung mindestens 20 Grad alter Teilung) zugelassen, wenn sämtliche Gebäude der Gruppe mit Grasdächern ausgeführt werden.
    - 2.3 Farbgestaltung
      - 2.3.1 Alle sichtbaren Hauptbauteile sind in hellen Materialien auszuführen, die Farbgestaltung beschränkt sich auf dunkelbraune Dachformen, hellen Putz oder Sichtmauerwerk und in Naturtönen behandeltes Holz.
      - 2.3.2 Sichtwände sind gegen Einblicke bei Hausgruppen und Doppelhäusern im Bereich der Freizeitsitze, auch auf der Grundstücksgrenze zulässig, wenn:
        - nicht länger als 4,00 m, ab Hauskante gemessen, sind,
        - 1,80 m Höhe im Mittel über Oberkante Gelände gemessen nicht überschreiten und
        - aus Holz, Sichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk erstellt werden.
      - 2.3.3 Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper baulich einbezogen werden und nicht mit der Fläche und Dachdeckung bis zur Neigung von 15 Grad und einer max. Höhe von 2,00 m über Oberkante Gelände ab Garagator zulässig. Sie dürfen eine Länge von 6,50 m nicht überschreiten.
      - 2.3.4 Garagen in Gruppen (> = 2) sind in Konstruktion, Material und Farbe den jeweiligen Hauptgebäuden anzupassen oder mit Grasdächern zu integrieren. Maximal sind vier Garagen in einer Reihe zulässig.
      - 2.3.5 Auf Grundstücken, die von einer im Süden liegenden Straße erschlossen werden, sind die Garagen mit 5,00 m Abstand direkt an die Straße anzuordnen.
      - 2.3.6 Carports sind zusätzlich zulässig in Holzkonstruktion, die der Abschirmung der Straße gegenüber sind, einseitig mit Rankgewächsen zu bepflanzen sind.
      - 2.3.7 Gartengerätehäuser über 5 cm sind nur als integrierter Bestandteil von Hauptgebäuden oder Garagenbauwerkstätten, Garagen und Geräträumen insgesamt 8,50 m nicht überschreiten.
      - 2.3.8 Müllbehälterstandorte sind durch Pflanzen vor Einsicht zu schützen oder in die baulichen Anlagen zu integrieren.
      - 2.3.9 Grundstücksfreiflächen (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 10 Nr. 12 des BauGB und § 118 Nr. 19 B 1. Änd.) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 50 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Auf Grundstücken bis 500 qm Größe sind ein und bei Grundstücken über 500 qm Größe zwei kleinkronige Laubbäume mit mindestens 15 cm Stammumfang, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.
      - 2.3.10 Sofern nicht bereits eine entsprechende Bepflanzung vorhanden ist, sind auf 10 % der gesamten Freifläche Gehölze zu pflanzen, davon müssen mindestens 50 % standortgerechte Laubgehölze sein.
      - 2.3.11 Die befestigten Freiflächen wie Zufahrten, Wege, Luft-Stellplätze und Terrassen sind mit wasser- und luft-durchlässigen Verlegarten wie Pflaster usw. auszubilden.
      - 2.3.12 Alle Einfriedigungen der Grundstücke sind nur lebende Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig. Granzstauden sind zu vermeiden, wenn sie beidseitig intensiv bepflanzt werden.
      - 2.3.13 Flächen, für die eine Pflanzbindung besteht, sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe auch Artenliste im Anhang der Begründung).
      - 2.3.14 Die festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belegenden Flächen sind in ihrer Lage entsprechend dem jeweilig notwendigen Erschließungskonzepte festlegbar (max. 5,00 m beidseits der festgelegten Achse).
      - 2.3.15 Die nach § 9 (1) BauGB festgesetzten Baumstandorte im Straßenbereich sind nach den Erfordernissen der Verkehrsberuhigung in ihrer Lage verschiebbar.
    - 2.0 Ehemaliger Kasernenbereich
      - 1.0 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 4,00 m für den Bau von Treppenhäusern, Wintergärten, Loggien und Balkonen zulässig.
      - 2.0 Parallel zu der südlichen Ringstraße (auf der Hassenhecke) in einem Streifen zwischen 5,00 und 13,00 m ab Straßennord und parallel zur nördlichen Ringstraße (Stonbreite) in einem Streifen zwischen 5,00 m und 20,00 m sind eingeschossige Nebengebäude als Werkstatt, Garage, ausnahmsweise zulässig (zur Anpassungspflicht siehe A 3.2).
      - 3.0 Von den befestigten (versteigerten) Flächen vor den alten Garagenanlagen sind mindestens 50 % zu entlegen.
      - 4.0 Die nach § 9 (1) BauGB festgesetzten Baumstandorte im Bereich der Kasernenreste sind nach den Erfordernissen des Verkehrsberuhigungskonzeptes in ihrer Lage verschiebbar.
      - 5.0 Die festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belegenden Flächen sind in ihrer Lage geringfügig verschiebbar (max. 5,00 m beidseits der festgelegten Achse).
      - 6.0 Im WA-Gebiet nach § 4 BauNVO sind die unter Abs. 3 Nr. 2 und 3 aufgeführten Ausnahmen allgemein zulässig.

**B** Gewerbegebiet

    - 1.0 An der Grenze des Gewerbegebietes (GEM) dürfen die Emissionen der Luftschadstoffe, die von den Anlagen ausgehen, Emissionswerte von 55 dB(A) an Tag und 45 dB(A) in der Nacht entsprechend Ziff. 2.321 der TA-Lärm nicht überschreiten.
    - 2.0 Zulässig sind gem. § 1 (5) bis § 9 BauNVO nur Bebauungen, die von den Anlagen ausgehenden Geruchs- und Schadstoffemissionen (gas- und staubförmig) ausgrenzen. Die Emissionen sind nach Ziffer 2.4 der TA-Luft in der Fassung vom 28.02.1983 (vorher Ziffer 2.6) abzuleiten.
    - 3.0 Auf den als Flächen für Aufschüttung festgesetzten Grundstücken nördlich des Neubaugebietes und bis auf der ehemaligen Kanonenhalle werden für die jeweiligen Aufschüttungen folgende maximalen MN-Höhen festgesetzt bzw. zugelassen:
      - Wall 1 256,19
      - Wall 2 258,99
      - Wall 3 261,39
      - Wall bei der Kanonenhalle 261,39
    - 4.0 Auf den als Flächen für Aufschüttung festgesetzten Grundstücken nördlich des Neubaugebietes und bis auf die Aufschüttung eine Mindesthöhe von 2,50 m über der erdgleichen des angrenzenden Gewerbegebietes festzusetzen.

**PLANZEICHEN-ERKLÄRUNG**

**BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES**

	Vorhandene Bausubstanz		Mauer		Kanalschacht		Stadtgrenze
	Flurgrenze		Gemarkungsgrenze		Flurstrichgrenze		Höhepunkt ü NN

**FESTSETZUNGEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

	Reines Wohngebiet		Allgemeines Wohngebiet		Gewerbegebiet emissionsarm
	Mischgebiet		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belegenden Flächen		

z.B.: o4 Grundflächenzahl, g geschlossene Bauweise, Baugrenze  
z.B.: 02 Geschosflächenzahl, o offene Bauweise  
z.B.: II Zahl d. Vollgeschosse, als Höchstgrenze  
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Straßenverkehrsfläche, Verkehrsfläche, besonders Zweckbestimmung z.B.: öffentl. Parkfläche  
Flächen für Garagen oder Stellplätze, Ga Garagen, St Stellplätze  
Grünflächen, Öffentl. Grün, Privates Grün  
XXXX Bergbaugrenze  
Fläche für Versorgungsanlagen, Wasser, Gas, Elektrizität  
Fläche die Landwirtschaft, Fläche für Forstwirtschaft, Fläche für Aufschüttungen  
Bäume zu pflanzen, Fläche zum Anpflanzen/zur Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern  
Bäume zu erhalten  
Fläche mit wasserrecht. Festsetzungen Schutzgebiet für Grund-u. Quellwassergewinnung (Zone III, Fulda) u. Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen z. Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung der Landschaft  
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
Umgrenzung von Schutzgebieten, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal, Abbruch

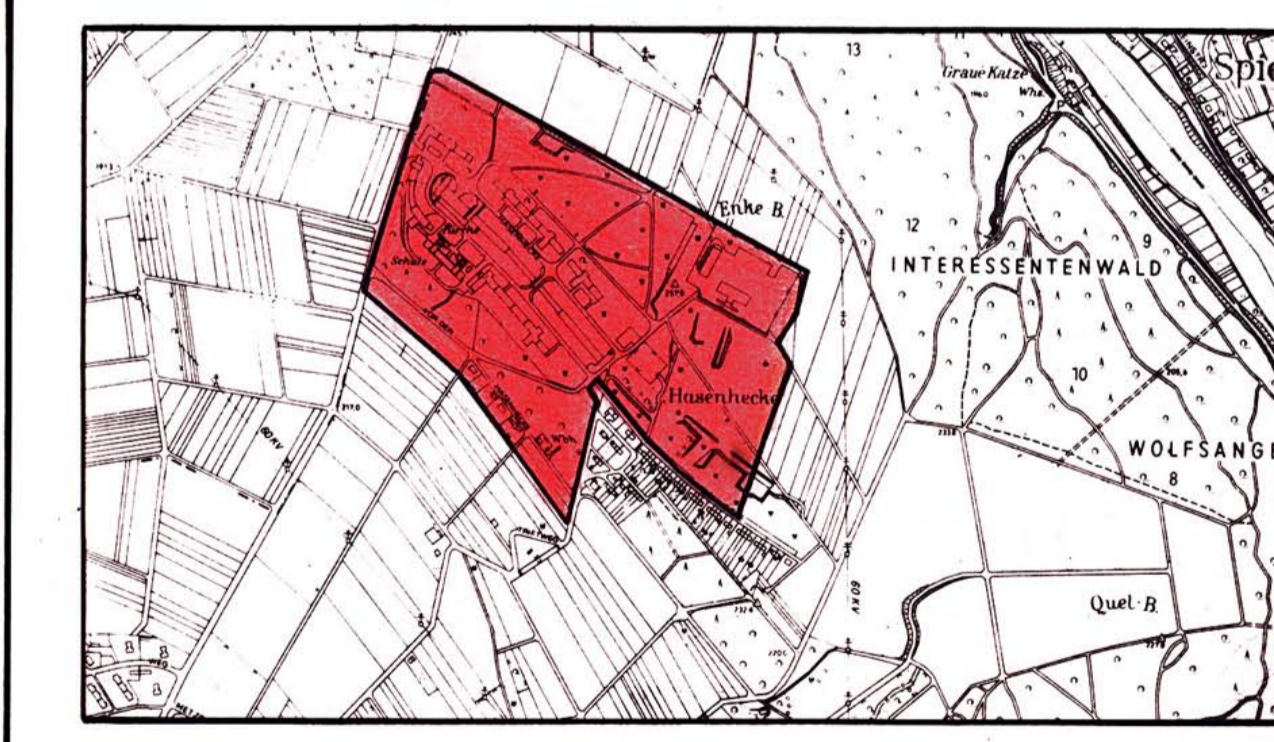
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung erneut beschlossen in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 5 Satz 1 u. 2 des Baugesetzbuches vom 2.5.1988  
Kassel, den 3. Mai 1988

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel  
Stadtverordnetenvorsteher

Erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 30.5.1988 bis einschließlich 1.7.1988  
Kassel, den 4. Mai 1988

Der Magistrat der Stadt Kassel  
Stadtrat

Hat erneut öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 u. 2 BauGB vom 30.5.1988 bis einschließlich 01.7.1988. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 117 vom 20.5.1988.  
Kassel, den 04. Juli 1988  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Bauberrat



**STADT KASSEL**  
BEBAUUNGSPLAN  
HASSENHECKE



**B VI 47B**

**D Allgemeine Festsetzungen**

- 1.0 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten (siehe auch Artenliste im Anhang der Begründung).
- 2.0 Alle Schornsteine, die zum Betrieb von Feuerungsanlagen mit festen Brennstoffen geeignet sind und höher als 50,00 m zum Wald errichtet werden, sind mit Funkenfängern auszustatten.
- 3.0 Auf den Flächen für Eigen- und Pachtgärten sind nur Freizeitsitze evtl. überdacht jedoch nach allen Seiten offen - darf maximal 6 qm betragen. Für die Einfriedigung sind nur lebende Hecken zugelassen.
- 4.0 Die in der Anlage Nr. 2 der Begründung beigefügte Pflanzenliste ist Bestandteil der Festsetzungen durch Text.

**Hinweise:**

Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel vom 26. März 1984.

Für die nachrichtlich eingetragenen Landschaftsschutzgebiete gilt die Landschaftsschutzverordnung der Stadt Kassel vom 08.11.1976 in der jeweils gültigen Fassung.

Für die als Dauerkleingärten festgesetzten Flächen gelten hinsichtlich der Parzellen- und Laubengrößen die Vorschriften des Bundeskleingartengesetzes.

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 19. Januar 1988  
Stadtvermessungsamt  
Stadtrat

Aufgestellt, Kassel, den 19.01.1988  
Magistrat  
Stadtrat

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 5 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 16.12.1985  
Kassel, den 18. Dezember 1985  
Die Stadtverordnetenversammlung  
Stadtrat

Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 3.2.1986 bis einschließlich 7.3.1986  
Kassel, den 19. Januar 1986  
Der Magistrat  
Stadtrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 02.7.1990  
Kassel, den 04. Juli 1990  
Die Stadtverordnetenversammlung  
Stadtrat

Anzeigeverfahren  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verf. vom 30. April 1991  
KASSEL 41  
Regierungspräsidium Kassel  
Helmuth

Der mit dem Anzeigeverfahren der Aufsichtsbehörde versendete Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), örtlich bekanntzumachen.  
Kassel, den 15. Mai 1991  
Der Magistrat  
Stadtrat

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 121 vom 21.5.1991.  
Kassel, den 21. Mai 1991  
Der Magistrat  
Stadtrat

**Rechtsgrundlagen:**  
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), Pflanzenschutzverordnung 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 (HENAStG) 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).