

Festsetzung durch Text

1. Festsetzung für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3 Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen werden als Dauerkleingarten festgesetzt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 in Verbindung mit § 16 (2) Nr. BauNVO für die Laubengröße

- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch die Kleingartenanlage dienende bauliche Anlagen, wie das Gemeinschafts- und Gerätehaus, sowie die Gemeinschaftstoilettenanlage, Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- (2) Pro Gartenparzelle ab einer Größe von 250 m² darf die Laube einschließlich überdachter Freisitz 24 m² nicht überschreiten. Auf Parzellen zwischen 200 m² und 250 m² ist eine Laube einschließlich überdachter Freisitz von 12 m² zulässig.
- (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Bei einer Grenzbebauung sind die Lauben an der Grundstücksgrenze mit einer feuerbeständigen Trennwand auszuführen.

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- und Streukosetts zulässig.
- (4) Ausnahmsweise ist ein Kleingewächshaus je Gartenparzelle zulässig, wenn es ausschließlich gärtnerisch genutzt wird und 5 m² Grundfläche bzw. 9 m² umbauter Raum nicht überschritten werden.
- (5) Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

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

- (6) Unterkellerung von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (7) Kamine und Feuerstätten, fest installierte Schwimmbäder sowie die Errichtung von Antennen und das Anbringen von Satellitenschüsseln sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von (Kraft-) Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (10) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen. Die vorhandenen Einfriedungen mit Ligusterhecken sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- (11) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubengehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweis). Die Zäune an der östlichen Grenze sind zu beranken. Holzelemente u. ä. als Sichtschutz sind nicht zulässig.
- (12) Die Fläche besonderer Zweckbestimmung - private Stellplätze ist als Schotterfläche zu erhalten. Weitere Versiegelungen und Markierungen sind nicht zulässig.
- (13) Ziergehölze (Nadel- und Laubgehölze) sind in den einzelnen Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- (14) Pro 250 m² Gartenparzelle sind drei Obstbäume (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- (1) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in den jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (2) Pflanzliste
Zum Anpflanzen von Laubgehölzen können folgende Arten verwendet werden.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Wildrose
Sambus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

- (3) Soweit eine Grundwassernutzung (z. B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.

Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Private Grünflächen - Freizeitgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Erhaltung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Pflanzung von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung vorhandener Flächen für Gemeinschafts- und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Spielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Flächen mit besonderer Zweckbestimmung - private Stellplätze (§ 9 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

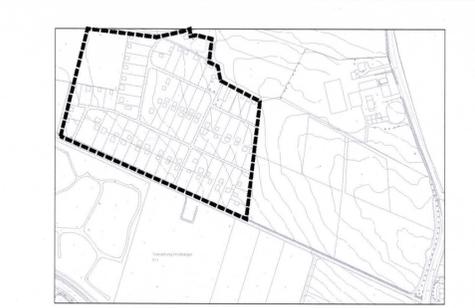
Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010.
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
 Bundes-Immunschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2010 (BGBl. I S. 1726).
 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629), in Kraft getreten am 29. Dezember 2010.
 Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 211 S. 46).
 Hessische Gemeinschaftsordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), in Kraft getreten am 24. Dezember 2010.
 Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 544), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 6. Oktober 2010 (GVBl. I S. 313, 319).
 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG HE 1974) in der Fassung vom 05. September 1988 (GVBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. März 2010 (GVBl. I S. 72; 80).
 Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 Bundeskleingartengesetz vom 26. Februar 1993, zuletzt geändert 19. September 2008 (BGBl. I S. 2146).

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Plankarte erscheinenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeitsbereich § 16 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel, den 29.03.2020 Vermessungsamt gez. Ortgefallen Verwaltungsreferent	Aufgestellt. Kassel, den 30.03.2020 Der Magistrat gez. Straßberger Stadtrat gez. Spangenberg Lfd. Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 22.02.2010. Kassel, den 22.02.2010 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Jordan Stadtverordnetenvorsteher	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 08.03.2010 bis einschließlich 13.04.2010 Kassel, den 24.02.2010 Der Magistrat gez. I. V. Barthel Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 08.03.2010 bis einschließlich 13.04.2010. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtzeitschau Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 48 vom 28.02.2010. Kassel, den 14.04.2010 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Technischer Angestellter	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 24.02.2010 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen. Kassel, den 24.02.2010 Die Stadtverordnetenversammlung gez. I. V. Barthel Stadtrat

AUSFERTIGUNG
 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
 Kassel, _____ Der Magistrat
 Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.
 Kassel, 14.04.2010
Der Magistrat
i. V. Jordan
Stadtrat

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtzeitschau Kassel der Hessisch-Niederrheinischen Allgemeinen Nr. 48 vom 27.04.2010.
 Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
 Kassel, 15.05.2010
Der Magistrat
Stadtrat



STADT KASSEL

**BEBAUUNGSPLAN
DAUERKLEINGARTENANLAGE
SCHÖNE AUSSICHT**

Umwelt- und Gartenamt
 Bosestraße 15
 34121 Kassel

M. 1 : 500

Bearbeitet I. Könen	Gez. 21.12.2000 C. Müller	Geändert 22.11.2010
------------------------	------------------------------	------------------------

B VI - NO - 43