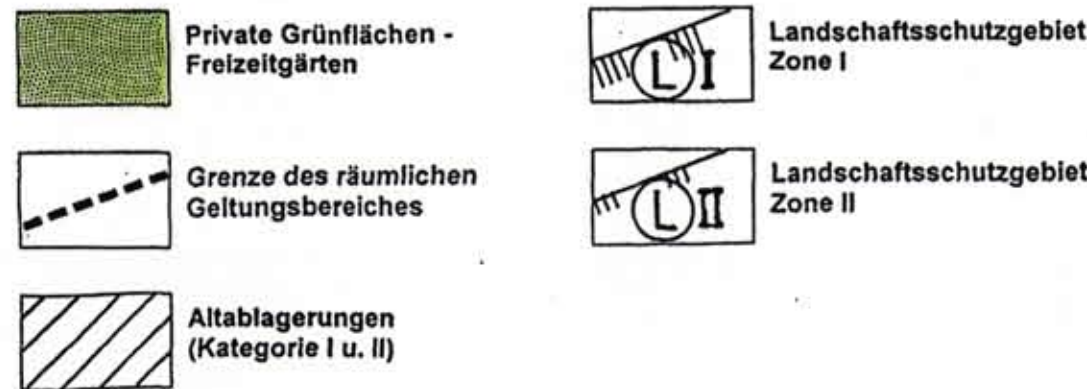


Planzeichenerklärung



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 200 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 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 12 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. 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 Kompost- oder Streuklosetts zulässig.

ausschließlich

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

- (1) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
- (2) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (3) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (4) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, daß Regenwasser versickern kann (z.B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (5) 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.
- (6) 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).
- (7) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie im ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Hinweise:

- (1) Bei der Ausweisung von Freizeitgärten in der Nähe von Bahnanlagen muß mit höheren Immissionen gerechnet werden. Die Deutsche Bahn AG übernimmt keine Kosten für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen. Spätere Forderungen wegen ungeeigneter Zuordnung von Flächen bzw. unzureichende Schutzmaßnahmen werden zurückgewiesen.
- (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 campestreFeldahorn
 Berberis vulgaris.....Berberitze
 Carpinus betulus.....Hainbuche
 Cornus sanguinea.....Hartriegel
 Corylus avellana.....Haselnuß
 Crataegus monogyna.....Weißdorn
 Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare.....Liguster
 Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche
 Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
 Viburnum opulus.....Schneeball

Besondere Hinweise für Bombenabwurfgebiete

- (1) Fundamente dürfen nicht mehr als einen Spaten (max. 30 cm) tief in den Boden eingreifen.
- (2) Die Bodenbearbeitung wird auf eine Spatentiefe (max. 30 cm) begrenzt.
- (3) In kampfmittelbelasteten Gebieten ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- (4) Das Verlegen von Leitungen und Rohren zur Ver- und Entsorgung ist unzulässig (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I 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 17.10.1996 (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 18.04.1996 (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 15.01.1999 Stadtvermessungsamt Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, den 20.01.1999 Der Magistrat Stadtträtin Planungsamt Techn. Angestellter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 30.08.1999 Kassel, den 22.09.1999 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 06.03. bis einschließlich 07.04.2000 Kassel, den 11.02.2000 Der Magistrat Stadtträtin
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 06.03.00 bis einschließlich 07.04.00. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.45 vom 23.02.2000 Kassel, den 10.04.2000 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtträtin
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom bis einschließlich . Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, den Planungsamt Techn. Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 24.02.2003 Kassel, den 26.02.2003 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 13.05.2003 Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 235 vom 10.10.2003. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 10.10.2003 Der Magistrat Stadtträtin

**Bebauungsplan Stadt Kassel
Private Grünflächen -
Freizeitgärten**

V 10-1

„Am ESV-Jahn-Sportplatz“

pwf Planungsbüro
Weiland Fahrmeier Rühling
Oktober 1998