






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

Planzeichenerklärung


Grünflächen

-  Private Grünflächen - Nutzgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Vorhandener Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

-  Landschaftsschutzgebiet Zone I (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen durch Text

- 1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB**
 - (1) Die privaten Grünflächen werden als Nutzgärten festgesetzt.
 - (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 150 m² festgesetzt, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße**
 - (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Nutzgärten) 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 Kiosketts und überdachten Freisitz 9 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. 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- oder Streuklosetts zulässig.
 - (4) Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.
 - (5) Auf je angefangene 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

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

- (6) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbaueweise auszuführen.
- (7) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (8) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (9) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen 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 eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (11) 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).
- (12) Nadelgehölze sind in den Gärten nur zulässig, wenn sie in ausgewachsenem Zustand eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Hinweise

- (1) Innerhalb des Fußweges der von der Wolhager Straße 124-126 in den Grünzug führt und das Gartengebiet V 10-7 quert, verlaufen Stromleitungen der Städtischen Werke. Nach der entsprechenden technischen Richtlinie ist in einem Streifen von 2,0 m Breite beiderseits der Leitungstrasse die Errichtung von Gebäuden und die Pflanzung größerer Gehölze nicht zulässig.
- (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 campestre..... Feldahorn
 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

Nachrichtliche Übernahme mit rechtlichen Bindungen

- (1) Der Uferbereich des Döllbachs in einer Breite von 10 m untersteht dem besonderen Schutz des § 68 Hessisches Wassergesetz und der LSG Verordnung der Stadt Kassel. Die Errichtung baulicher Anlagen ist hier nicht zulässig.
 - (2) Der Ufergehölzbestand entlang des Döllbachs untersteht dem besonderen Schutz des § 23 HENatG. Eingriffe oder Handlungen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung des Gehölzbestandes führen, sind unzulässig.
- § 44 (2) HWG**
 Soweit eine Grundwasserbenutzung (z.B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde. Da das Plangebiet in einem Bereich intensiver industrieller Nutzung liegt, wird eine Grundwasserentnahme nicht empfohlen.
- § 68 (2) und § 70 (2) HWG**
 Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u.a. sind im 10 m-Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.

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 16.04.1996 (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)
 Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel", Verordnung vom 16.08.1995 (StaatsAnz. S. 3006)

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 12.03.1999	Aufgestellt, Kassel, den 16.03.1999 Der Magistrat Stadträtin 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 09.12.2002 Kassel, den 13.01.2003 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Schmarsow Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 03.03.2003 bis einschließlich 04.04.2003 Kassel, den 11.02.2003 Der Magistrat Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 03.03.2003 bis einschließlich 04.04.2003 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2003 Kassel, den 07.04.2003 Planungsamt Techn. Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den Der Magistrat Stadtrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht 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 26.01.2004 Kassel, den 29.01.2004 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 bekannt zu machen. Kassel, den 02.02.2004 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 53 vom 03.03.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 03.03.2004 Der Magistrat Stadtrat

Bebauungsplan
 Kassel Nr. V 10-6/7
Arrondierungsgebiet Döllbach

Auftraggeber:
 Stadt Kassel, Umwelt- und Gartenamt

Entwurf
 Maßstab 1:1000
 Januar 2000

PROJEKT BÜRO
STADTLANDSCHAFT
 Luisenplatz 3, 34119 Kassel
 fon 0561-77 93 52, fax 0561-10 71 38