



Festsetzung durch Text

- Festsetzung für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3 Nr. 15 BauGB**
 - Die privaten Grünflächen werden als Freizeilgärten sowie Dauerkleingärten festgesetzt.
 - Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird auf 200 m² festgesetzt, wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.
- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §16 (2) Nr. 1 und 4 BauNVO für die Laubengröße**
 - Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - Pro Gartenparzelle darf die Laube in einfacher Ausstattung einschließlich überdachtem Freisitz 18 m² nicht überschreiten.
 - Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr.2, Nr.4, Nr.13, Nr.20, Nr. 23, Nr. 25 BauGB**
 - Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben einfacher Ausstattung in Holzbauweise.
 - Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2m einzuhalten.
 - Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen, das Errichten von Gewächshäusern ist unzulässig.
 - Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- und Streuklosetts zulässig.
 - Die festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Falle des Absterbens sind sie zu ersetzen.
 - Auf je 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.
 - Nadelgehölze sind nicht zulässig.
 - Einfriedigungen wie Hecken, Zäune und geschlossene Strauchpflanzungen sind nur als Abgrenzung zu äußeren Erschließungswegen zulässig, wenn eine Höhe von 1,50 m nicht überschritten wird. Geschlossene Holzelemente u. ä. sind nicht zulässig.
 - Auf der Fläche Dauerkleingärten ist die Einrichtung einer Gemeinschaftsstellplatzanlage für die Dauerkleingärten zulässig. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel. Baumarten sind entsprechend der Pflanzliste auszuwählen. Die Stellplatzanlage ist mit wassergebundener Decke oder als Schotterrasen herzustellen.
 - Ortsfeste Kamine und Feuerstätten sind nicht zulässig.
- Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) Nr.1 und Nr. 5 HBO**
 - Unterkerllung von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen.
 - Fest installierte Schwimmbäder, Planschbecken und das Aufstellen von Partyzelten u. ä. ist nicht zulässig.
 - Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen ist unzulässig.
 - Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).
- Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB**

Als Ausgleich für die mögliche Versiegelung durch die Anlage einer Gemeinschaftsstellplatzanlage auf der Fläche V11-12 wird die Anlage einer Streuobstwiese auf der Fläche V 11- 12A zugeordnet.

Planzeichenerklärung

- Grünflächen**
- Private Grünflächen - Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünflächen - Freizeilgärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Vorhandener Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft Zweckbestimmung: Herstellung eines gewässerbegleitenden Uferstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB und § 68 HWG)
 - Anlage eines Vogelgeschützhölzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)
 - Anlage einer Streuobstwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs.1 Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Zweckbestimmung: Wasser

Hinweise

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

Acer campestre	.....	Feldahorn
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
Sorbus aucuparia	.....	Eberesche
Viburnum opulus	.....	Schneeball
Prunus avium	.....	Vogelkirsche
Alnus glutinosa	.....	Erl

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.).

Kassel, den 12.03.1999

Vermessung und Geoinformation
.....gez. Ortseifen.....
Vermessungsdirektor

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 24.03.03. bis ...02.05.03..... einschließlich.

Kassel, den 10.03.2003

Der Magistrat
.....gez. Streilberger.....
Stadtrat

Aufgestellt.

Kassel, den 16.03.1999

Der Magistrat
.....gez. Wiebusch.....
Stadträtin

Planungsamt
.....gez. Flore.....
Technischer Angestellter

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 24.03.03. bis ...02.05.03..... einschließlich. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 62... vom ...14.03.2003.....

Kassel, den 05.05.2003

Planungsamt
gez. Scheuch
Technischer Angestellter

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom 30.10.2006 bis 01.12.2006 einschließlich. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 243 vom 19.10.2006

Kassel, den 04.12.2006

Planungsamt
gez. Scheuch
Technischer Angestellter

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.06.2012 bis einschließlich 13.07.2012. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 127 vom 02.06.2012

Kassel, den 16.07.2012

Stadtplanungsamt, Baulandschaft und Denkmalschutz
gez. Lindemann
Technischer Angestellter

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel, den

Der Magistrat
.....
Oberbürgermeister

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am ...27.01.2003.....

Kassel, den 29.01.2003

Die Stadtverordnetenversammlung
.....gez. Schmarow.....
Stadtverordnetenvorsteherin

Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 30.10.2006 bis 01.12.2006 einschließlich.

Kassel, den 13.10.2006

Der Magistrat
gez. Witte
Stadtrat

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 11.06.2012 bis einschließlich 13.07.2012

Kassel, den 11.06.2012

Der Magistrat
gez. Witte
Stadtrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am ...15.09.2014

Kassel, den 15.09.2014

Die Stadtverordnetenversammlung
.....gez. Nolda.....
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 27.08.2014

Der Magistrat
.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 175... vom ...11.08.2014.

Kassel, den 11.08.2014

Der Magistrat
.....
Stadtrat

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 (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-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).

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 Gemeindeordnung (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. 548), 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 1986 (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 28. Februar 1983, zuletzt geändert 19. September 2008 (BGBl. I S. 2146).

UMWELT + GARTENAMT *grün* **STADT KASSEL**

Projekt: **Arrondierungsgebiet Quellhofthal** Akten-/Zeichn. Nr.:

Maßstab: 1 : 1000 Plan: **Bebauungsplan Nr. V 11-12, V11-12/A und VI 13-1** gleichzeitig teilweise Änderung der B-Pläne Nr. 5 N/25 und 5/N3 Anlage:

34121 Kassel, 20.05.2012 Bearbeiter: M. Kropp-Ingold Einverstanden:

Bossestraße Nr. 15 Gezeichnet: H. Geschwendtner Einverstanden:

Tel.: 0561/787-6064 Stadtbaurät:

Amtsleitung:

Ortsbeiratsbeschluss vom: Bau- und Planungskommissionsbeschluss vom: Magistratsbeschluss vom:

Änderung: Nr.: Datum: Zeichen: