



Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlüsse mit dem Original wird bescheinigt.
Kassel, den 6. November 1979



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	Vorhandene Bebauung
	Zaun
	Mauer
	Kanalschacht
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	123,79 Höhenpunkt
Art der baulichen Nutzung	
	Kleinsiedlungsgebiet
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Dorfgebiet
	Mischgebiet
	Kerngebiet
	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
	Wochenendhausgebiet
	Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung	
	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	Zusätzliches Garogengeschöß
	Grundflächenzahl
	Geschöfflächenzahl
	Baumassenzahl
	Offene Bauweise
	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
	Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
Flächen für den Gemeinbedarf	
	Grüntflächen
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingärten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielfeld
Versorgungsanlagen	
	Umformstation
	Wasserbehälter
Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
	Zufahrtsverbot
	Öffentl. Parkflächen
	Verkehrsgrün
	Höhenlage der Verkehrsfläche z.B. 293,5 m ü NN

Sonstige Flächennutzungen	
	Wasserrflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
	Stellplätze, Garagen, Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
	Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
	Waschplatz
	Flächen für besondere bauliche Anlagen
	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Kennzeichnungen, Nichtrechtliche Übernahmen	
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
	N Naturschutz L Landschaftsschutz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	W Wasserschutzgebiet Q Überschwemmungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
	Bergbaugrenze
	Grenze der Baubarkeit (siehe Festsetzungen durch Text Pkt. 8.)

Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Fluchtliniennetzes 786 festgestellt im Mai 1909 aufgehoben.
 - Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper von Gebäuden einbezogen werden, grundsätzlich nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° (alter Teilung) nach innen und einer max. Höhe von 2,50m über O.K.-Gebäude am Garagort zulässig. Werden mehrere Garagen zusammen gebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten.
 - Mindestgröße von Baugrundstücken
1. 600qm bei freistehenden Wohngebäuden, 400qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden, 250qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden.
2. Ausnahmsweise kann die Unterschreitung der Grundstücksgröße um 20% zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
 - In den Wohngebieten sind Vorgärten als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenfläche oder als bodendeckende Pflanzung mit Einzelgehölzen anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sollen, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 bis 1,00m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.
 - In Wohngebieten sind 80% der nicht bebauten Grundstücksflächen als Garten oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen eine 25%ige Baum- und Strauchpflanzung einschließen. (1 Baum entspricht 25qm, 1 Strauch entspricht 1qm)
 - In dem südlichen, mit dem Zeichen für Landschaftsschutz gekennzeichneten Gebiet bleibt die LschVO der Stadt Kassel vom 2.11.1976 unverändert in Kraft und in Anwendung.
 - Der Bereich innerhalb der Bebauungsgrenze ist nur mit Einschränkung (besondere Gründung) bebaubar.
- Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. I S. 319) Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) Verordnung über die Ausnahme vom auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstandenen städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm. St. nach § 8 Abs. 1 Nr. 3 Kat. Ges.) Kassel, den 18. August 1978

Aufgestellt Kassel, den 21. August 1978

Der Magistrat
Stadtrat

Der Magistrat
Stadtrat

Als Bebauungsplan-Erweiterung zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 u. 2 des Bundesbaugesetzes am 4.12.1978 Kassel, den 7. Dezember 1978

Öffentlich auszulegen ab der Zeit vom 22.1.1979 bis einschließlich 23.2.1979 Kassel, den 16. Januar 1979

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 1.10.1979 Kassel, den 28. Oktober 1979

Hat öffentlich auszufragen gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 22.1.1979 bis einschließlich 23.2.1979 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 2 vom 12.1.1979 Kassel, den 26. Februar 1979

Die Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordnetenversammlung

Genehmigungsvermerk

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 22.1.1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) -

Kassel, den 22. Januar 1980

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

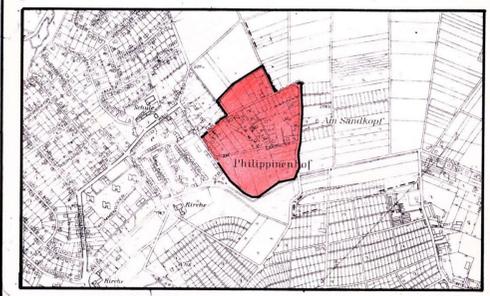
Der mit dem Genehmigungsvermerk beauftragte behörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ortsüblich bekanntzumachen.

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 6 vom 8.2.1980. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Kassel, den 1. Februar 1980

Kassel, den 8. Februar 1980

Der Magistrat
Stadtrat



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN

AM SANDKOPF

M 1:1000

V / 33