

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand, Grenzen, Sonstiges	
	Vorhandene Bebauung
	Zaun
	Mauer
	Kanalschacht
	Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	123,79 Höhenpunkt
Art der baulichen Nutzung	
	WS Kleinsiedlungsgebiet
	WR Reines Wohngebiet
	WA Allgemeines Wohngebiet
	MD Dorfgebiet
	MI Mischgebiet
	MK Kerngebiet
	GE Gewerbegebiet
	GI Industriegebiet
	SW Wochenendhausgebiet
	SO Sondergebiet
Maß der baulichen Nutzung	
	z B III Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
	III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
	G Zusätzliches Garagengeschäft
	0,4 Grundflächenzahl
	0,7 Geschosflächenzahl
	3,0 Baumassenzahl
	0 Offene Bauweise
	Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
	Nur Hausgruppen zulässig
	g Geschlossene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Stellung baulicher Anlagen bei zwei Hauptrichtungen

bauliche Anlagen für den Gemeinbedarf	
	Schule
	Kindergarten
	Kirche
Baugrundstück für den Gemeinbedarf	
	Grünflächen
	Grünflächen
	Parkanlage
	Gärtnerisch genutzte Flächen
	Dauerkleingarten
	Friedhof
	Sportplatz
	Spielplatz
Versorgungsanlagen	
	Umförderstation
	Wasserbehälter
	Wasserbehälter
Flächen für Versorgungsanlagen und dergl.	
	Umförderstation
	Wasserbehälter
	Wasserbehälter
Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Autobahnen, autobahnähnliche Straßen
	Zufahrtsverbot
	293,5 Höhenlage der Verkehrsfläche z B 293,5 m u NN

Sonstige Flachennutzungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
Sonstige Festsetzungen und Darstellungen	
	Flächen für Stellplätze oder Garagen
	St Ga Stellplätze, Garagen
	GSt GGa Gemeinschafts-Stellplätze, Gemeinschaftsgaragen
	TGa GTGa Tiefgaragen, Gemeinschafts-Tiefgaragen
	WP Waschplatz
	HOTEL
	Mit Geh-(G), Fahr-(F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Fläche
	Flächen für Aufschüttungen
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen
	Abgrenzungen sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen	
	Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
	N Naturschutz L Landschaftsschutz
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
	W Wasserschutzgebiet U Überschwemmungsgebiet Q Quellenschutzgebiet
	SAN Sanierungsgebiet
	Flächen für Bahnanlagen
	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. § 9 (5) BBauG

## Festsetzungen durch Text

- Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen der nach § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan weitergeltenden Flurchnittpläne 727 festgestellt am 14.01.1909 aufgehoben.
- Garagen sind, wenn sie nicht in den Baukörper von Gebäuden einbezogen werden, nur mit Flachdach bis zu einer Neigung von 6° (alter Teilung) nach hinten und einer max. Höhe von 2,50 m über Oberkante Gelände am Garagentor zulässig. Werden mehrere Garagen zusammengebaut, so sind sie einheitlich zu gestalten.
- Die geringste nutzbare Breite der Zugangs- und Zufahrtswege darf an keiner Stelle das Maß von 2 m unterschreiten.
- Die Gebäude sind mit einem Dach von max. 32° (alte Teilung) zu errichten. Die Sockel- bzw. Dampelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.
- Mindestgröße von Baugrundstücken
  - 600 qm bei freistehenden Wohngebäuden, 400 qm bei einseitig angebauten Wohngebäuden, 250 qm bei zweiseitig angebauten Wohngebäuden.
  - Ausnahmsweise kann die Unterschreitung der Grundstücksgröße um 20 % zugelassen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen.
- Der im Bebauungsplan festgesetzte Schutzwall ist zu bepflanzen. Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 10 m nicht unterschreiten.

Die Übereinstimmung der Planarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschlusssvermerke mit dem Original wird bestätigt.

Kassel, den 8. April 1980

Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 14.7.1977 (GVBl. S. 319), Pflanzenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. S. 102)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm St nach § 8 Abs.1 Nr. 3 Kat.Ges.) Kassel, den 14.2.78

Aufgestellt Kassel, den 14.2.78

Der Magistrat Planungsamt Stadtrat Stadtdirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 2a Abs 6 Satz 1 und 2 des Bundesbaugesetzes am 8.5.1978 Kassel, den 16. Mai 1978

Die Stadtverordnetenversammlung hat öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs 6 Satz 1 und 2 BBauG vom 19.6.1978 bis einschließlich 20.7.1978 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Kasseler Wochenblatt Nr. 23 vom 9.6.1978 Kassel, den 24. Juli 1978

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BBauG am 28.1.1980 Kassel, den 1.1.1980

Genehmigungsvermerk

**GENEHMIGT**

mit Verfügung vom 3.0. Juni 1983 - III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (01) - Kassel, den 3.0. Juni 1983

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT

Im Auftrag

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), ortsüblich bekanntzumachen. Kassel, den 12. Juli 1983

Die Genehmigung wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 160 vom 14.7.1983 Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden. Kassel, den 14. Juli 1983

Der Magistrat Stadtrat



# STADT KASSEL

## BEBAUUNGSPLAN MITTELBACH

MASSTAB 1:1000

# V/34 A