Die Übereinstimmung der Plandarstellung unter Berücksichtigung der Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen sowie der Aufstellungs-, Offenlegungs- und Beschluß-vermerke mit dem Original wird bescheinigt.

Kassel, den 16. Mai 1991

Baudirektor

STADT KASSEL

Stadtvermessungsamt Kassel

Karte im Maßstab 1 : 500

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art verboten

Berichtigungsstand Katasternachweis Juli 1989

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTAND, GRENZEN, SONSTIGES

- Vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Mauer
- Zaun
- z.B. • 168.5 Höhenpunkt ü. NN
- Vorhand. Baum
- Kanaldeckel

FESTSETZUNGEN

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — z.B. V Verkehrsgrün; St Stellplätze
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung sonstiger unterschiedl. Festsetzungen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- O / g Offene / geschlossene Bauweise
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- z.B. o.3 Grundflächenzahl — z.B. (1.1) Geschossflächenzahl
- Fläche für den Gemeinbedarf — z.B. Schule
- Grünflächen — Öffentl. Grün — Parkanlage — Sportplatz
- Bäume zu erhalten / zu pflanzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- (L) Landschaftsschutzgebiet

Festsetzungen durch Text

1. Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Fluchtlinienpläne Nr. 654, festgestellt am 07.02.1908, Nr. 713, festgestellt am 19.10.1907, Nr. 1 082, festgestellt am 13.09.1971, treten außer Kraft.

2. Für die Grundstücke im Einmündungsbereich Witzenhauser Straße/Wolfhager Straße werden aufgrund der baulich schwierigen, städtebaulich aber wünschenswerten Situation nach § 17 (10) BauNVO, die Ausnutzungsziffern auf GRZ 0,7 und GFZ 2,0 erhöht.

3. Zulässig sind nur Gebäude mit geneigten Dächern zwischen 36 und 45 Grad (alter Teilung). Ausnahme Sporthalle.

4. Maßnahmen nach § 9 (1) 25 a BauGB

4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 50 % zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

4.2 Die befestigten Freiflächen wie Zufahrten, Wege, Stellplätze und Terrassen sind mit wasser- und luftdurchlässigen Verlegearten wie Pflaster usw. auszubilden.

4.3 Sofern nicht bereits eine Bepflanzung vorhanden ist, sind auf mindestens 10 % der gesamten Freifläche Gehölze zu pflanzen. Davon müssen mindestens 80 % standortgerechte Laubgehölze sein.

4.4 Flachdächer für die Sporthalle oder Nebengebäude (Garagen) sind zu begrünen mit einer Substratstärke von mind. 15 cm. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

5. Ausgleichsmaßnahmen gem. § 6 HENatG

5.1 Bei Realisierung der Ergänzungsbebauung an der Wolfhager Straße/Witzenhauser Straße ist ein Ausgleich zu schaffen von
- Pflanzen von mind. drei Straßenbäumen (STU 25 - 30 cm),
- Ergänzung der Laubgehölzpflanzung der benachbarten Böschungen und Hangbereiche durch ca. 300 qm Strauchgehölze mit Artenschutzzielsetzung.

5.2 An Ausgleich- oder Ersatzmaßnahme für die Erweiterung des Hessenkolleges sind beim Bau zu realisieren.
ca. - 30 Bäume STU 25 - 30 cm auf dem Grundstück,
- 500 qm Strauchpflanzung auf dem Grundstück,
- Entsiegelung von 200 qm Asphaltfläche im Straßenraum
- Pflanzen von 20 Straßenbäumen STU 25 - 30 cm in der Witzenhauser Straße oder Siemensstraße

6. Abweichend von § 22 (3) 2. Halbsatz Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 8 Hess. Bauordnung wird festgesetzt, daß innerhalb der geschlossenen Bauweise direkt an den Grundstuckgrenzen anzubauen ist.

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumsatzung der Stadt Kassel vom 26.03.1984

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).
Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833).
Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I. S. 102).
Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19. 09. 1980 (GVBl. I S. 309).
Bundesnaturschutzgesetz vom 20.12. 1976 (BGBl. I S. 3573), geändert am 10. 12. 1986 (BGBl. I S. 2349).
Bundeskleingartengesetz vom 28. 02. 1983 (BGBl. I S. 210).

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 10. Juli 1990

Stadtvermessungsamt

Vermessungsoberrat

Aufgestellt, 30.3.1990

Kassel, den 27. Juni 1990

Der Magistrat

Stadträtin

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 02.7.1990

Kassel, den 04. Juli 1990

Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 30.07.1990 bis einschließlich 31.08.1990

Kassel, den 13. Juli 1990

Der Magistrat

Stadträtin

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 30.07.1990 bis einschließlich 31.08.1990. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 164 vom 18.07.1990.

Kassel, den 04. September 1990

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Bauoberrat

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 29.04.1991

Kassel, den 07. Mai 1991

Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteher

Anzeigevermerk

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 3. Dez. 1991, Az.: 34-KASSEL 41

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

Der mit dem Anzeigevermerk der Aufsichtsbehörde versehene Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Baugesetzbuches vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 24.10.1995

Der Magistrat

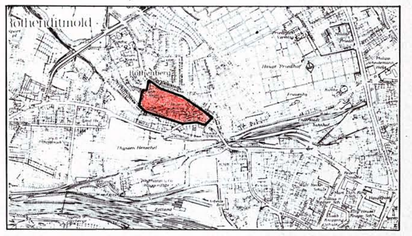
Oberbürgermeister

Das Anzeigeverfahren wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 259 vom 7.11.1995
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, den 7. November 1995

Der Magistrat

Stadträtin



STADT KASSEL

BEBAUUNGSPLAN HESSENKOLLEG

M. 1 : 500

0 5 10 20 30 40 50

B V 39