

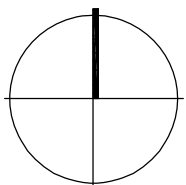
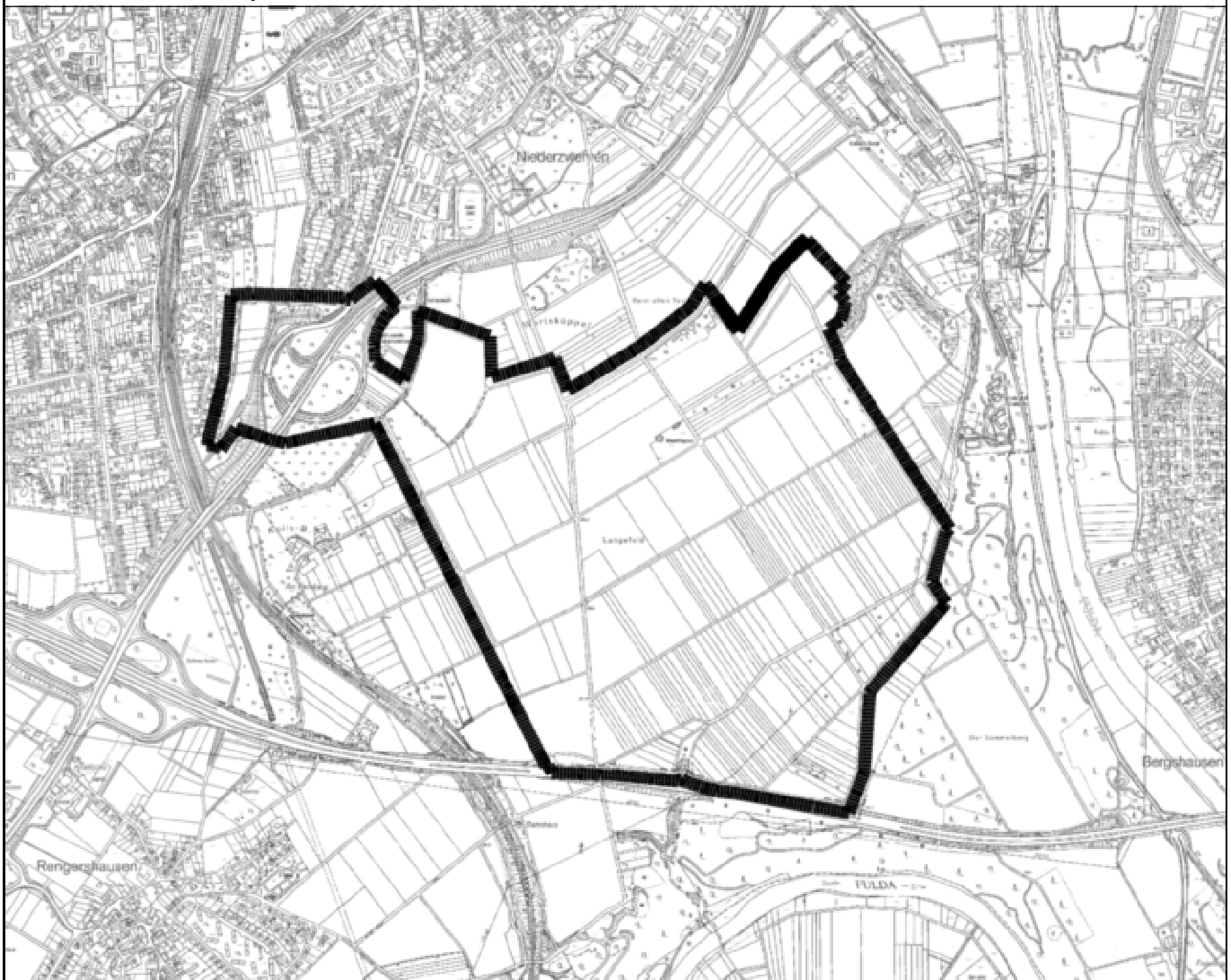
STADT  KASSEL

documenta - Stadt

-Entwurf- zum Bebauungsplan

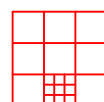
Nr. VIII / 73 "Langes Feld"

Übersichtsplan M. 1 : 20.000



M. 1 : 2.000

Juni 2010



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur

e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de

Tel. 0231/55 71 14-0 • Fax 0231/55 71 14-99

Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund

Rechtsgrundlagen Stand: März 2010

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (**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 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723).

Hessisches Naturschutzgesetz (**HENatG**) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851, 854).

Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 721).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2007 (GVBl. I S. 757).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. November 2007 (GVBl. I S. 792).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), verkündet am 20. September 2007.

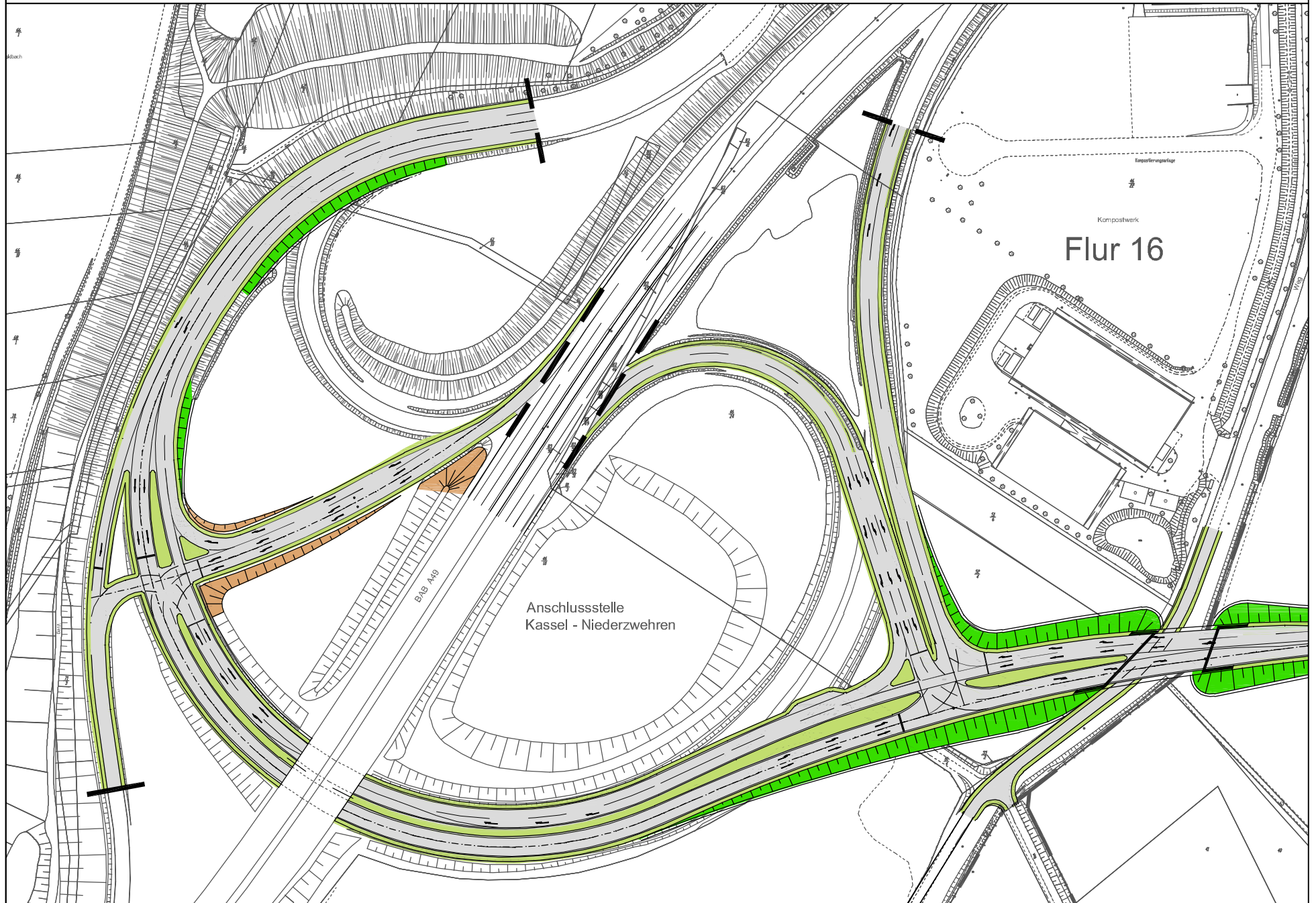
Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (**HDSchG**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 15. Dezember 2009 (GVBl. I S. 716, 729).

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.



A 49 Anschlussstelle Kassel-Niederzwehren

— — — Abgrenzung des baulichen Eingriffs



I. Zeichenerklärung


Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §8 und 9 BauNVO)

-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
-  Industriegebiete (§ 9 BauNVO)





Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§16-21a BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- OK 210 m ü. NHN** Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Höchstmaß
- OK 207,5m - 214m ü. NHN** Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (NHN) als Mindest- und Höchstmaß



Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie §§22,23 BauNVO)

-  Baugrenze



Verkehrsfächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

-  Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Wirtschaftsweg/Wanderweg–
-  Grünfläche als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche (Verkehrsgrün)


Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

-  Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser
-  Flächen für die Sammlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

-  unterirdische Leitung mit Schutzstreifen (Art der Leitung siehe Einschrieb)
-  oberirdische Leitung mit Schutzstreifen (Art der Leitung siehe Einschrieb)

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)





-  öffentliche Grünfläche
-  Parkanlage
-  Vorschlag für Wegeführung in öffentlichen Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB)





-  Fläche für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft














(§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
-  zu pflanzender Baum (Standort nur hinweislich)

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Wasserschutzzone III

Sonstige Planzeichen

-  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
-  Leitungsrecht
-  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
-  Lärmschutzzone A (siehe Textl. Festsetzung Nr. 13)
-  Lärmschutzwall
-  Lärmschutzwand
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
-  Bemaßung von Abständen in Metern
-  Flurstücksgrenzen und -nummern
-  bestehende Wege
-  vorh. Böschungen
-  Höhenlinien

Kennzeichnungen / Vermerke

-  in Aussicht genommene zukünftige Abgrenzung der Wasserschutzzone III

