

Rechtsgrundlagen




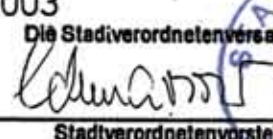

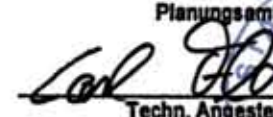





Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141)
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454)
 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
 Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145)
 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 22.01.1990 (GVBl. II 85 - 7), zuletzt geändert am 23.07.1997 (GVBl. II 85 - 7)
 Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16.08.1995

Bebauungsplan Stadt Kassel

**Private Grünflächen -
Freizeitgärten**

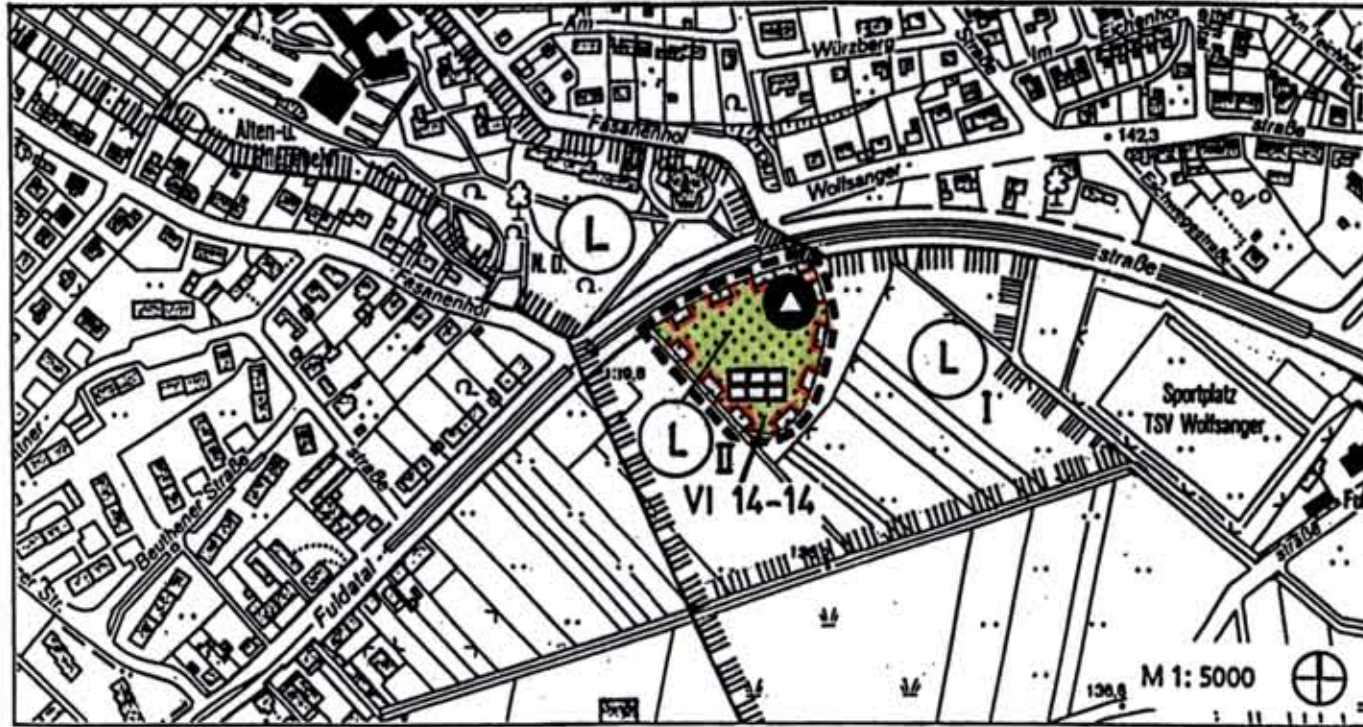
VI 14 - 14

"Fuldatalstraße"






<p>Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm.G.).</p> <p>Kassel, den 01.10.2002</p> <p> Vermessungsdirektor</p>	<p>Aufgestellt.</p> <p>Kassel, den 24.09.2002</p> <p>  Der Magistrat Planungsamt Stadtrat Baudirektor</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 09.12.2002</p> <p>Kassel, den 13.01.2003</p> <p> Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 3.3. bis einschließlich 04.04.2003</p> <p>Kassel, den 05.02.2003</p> <p> Der Magistrat Stadtrat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 3.3.03 bis einschließlich 4.4.03. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 43 vom 20.02.2003</p> <p>Kassel, den 07.04.2003</p> <p> Techn. Angestellter</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 3, Satz 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom ... bis einschließlich ...</p> <p>Kassel, den ...</p> <p> Der Magistrat Stadtrat</p>
<p>Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 BauGB vom ... bis einschließlich ... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadt- ausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. ... vom ...</p> <p>Kassel, den ...</p> <p> Techn. Angestellter</p>	<p>Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 26.01.2004</p> <p>Kassel, den 26.01.2004</p> <p> Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, den 02.02.2004</p> <p> Der Magistrat Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 42 vom 19.02.2004. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt.</p> <p>Kassel, den 19.02.2004</p> <p> Der Magistrat Stadtrat</p>

Februar 2002

Stadt Kassel - Magistrat
- Umwelt- und Gartenamt -



Planzeichenerklärung

	Private Grünflächen - Freizeitgärten		Landschaftsschutzgebiet Zone I
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Landschaftsschutzgebiet Zone II
			Altablagerungen

Festsetzungen durch Text

1. Festsetzungen für Grünflächen § 9 (1) Nr. 3, Nr. 15 BauGB

- (1) Die privaten Grünflächen werden als Freizeitgärten festgesetzt.
- (2) Die Mindestgröße der Gartenparzellen wird festgesetzt auf 400 m², wenn diese mit Lauben oder sonstigen Gebäuden bebaut sind.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) Nr. 1 BauNVO für die Laubengröße

- (1) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Freizeitgärten) sind nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Wohnmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
- (2) Pro Gartenparzelle dürfen sämtliche Lauben einschließlich Klosett und Freisitz 24 m² nicht überschreiten.
- (3) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.

3. Sonstige Festsetzungen § 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB

- (1) Zulässig sind ebenerdige und erdgeschossige Lauben.
- (2) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Die Installation von Duschen und Spültoiletten ist unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- oder Streuklosetts zulässig.
- (4) Auf je 150 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder ein einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume werden angerechnet.

Festsetzungen gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 87 (1) Nr. 5 HBO

- (5) Unterkellerungen von Lauben sind unzulässig. Neubauten sind ausschließlich in Holzbaweise auszuführen.
- (6) Ortsfeste Kamine und Feuerstätten, sowie fest installierte Schwimmbäder sind unzulässig.
- (7) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä., sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
- (8) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Scholterrassen).
- (9) Zur Einfriedung sind Hecken und Zäune zulässig. Zwischen den Parzellen und zu inneren Erschließungswegen dürfen sie eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zäune müssen dabei einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.
- (10) Als äußere Einfriedung sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 mit einem Mindestbodenabstand von 10 cm zulässig. Die äußere Einfriedung der Gesamtanlage ist als Laubgehölzhecke aus standortgerechten Arten herzustellen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten (zu verwendende Arten siehe Pflanzliste unter Hinweise).

Hinweise:

- (1) Wegen der Altablagerungen ist eine Grundwassernutzung nicht zulässig.
- (2) Für den vorhandenen Baumbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils zum Zeitpunkt der letzten Offenlage gültigen Fassung maßgeblich.
- (3) Pflanzliste:
Zum Anpflanzen von Laubgehölzhecken können folgende Arten verwendet werden:
Acer campestre.....Feldahorn
Carpinus betulus.....Hainbuche
Cornus sanguinea.....Hartriegel
Corylus avellana.....Haselnuß
Euonymus europaeus.....Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare.....Liguster
Lonicera xylosteum.....Heckenkirsche
Prunus serotina.....Traubenkirsche
Rosa canina.....Wildrose
Sambucus nigra.....Schwarzer Holunder
Viburnum opulus.....Schneeball

§ 68 (2), § 70 (2) HWG

Die Anlage von Lauben, Geräteschuppen, Zäunen, Lagerstätten u. a. sind im 10 m Uferbereich eines Gewässers nicht zulässig.