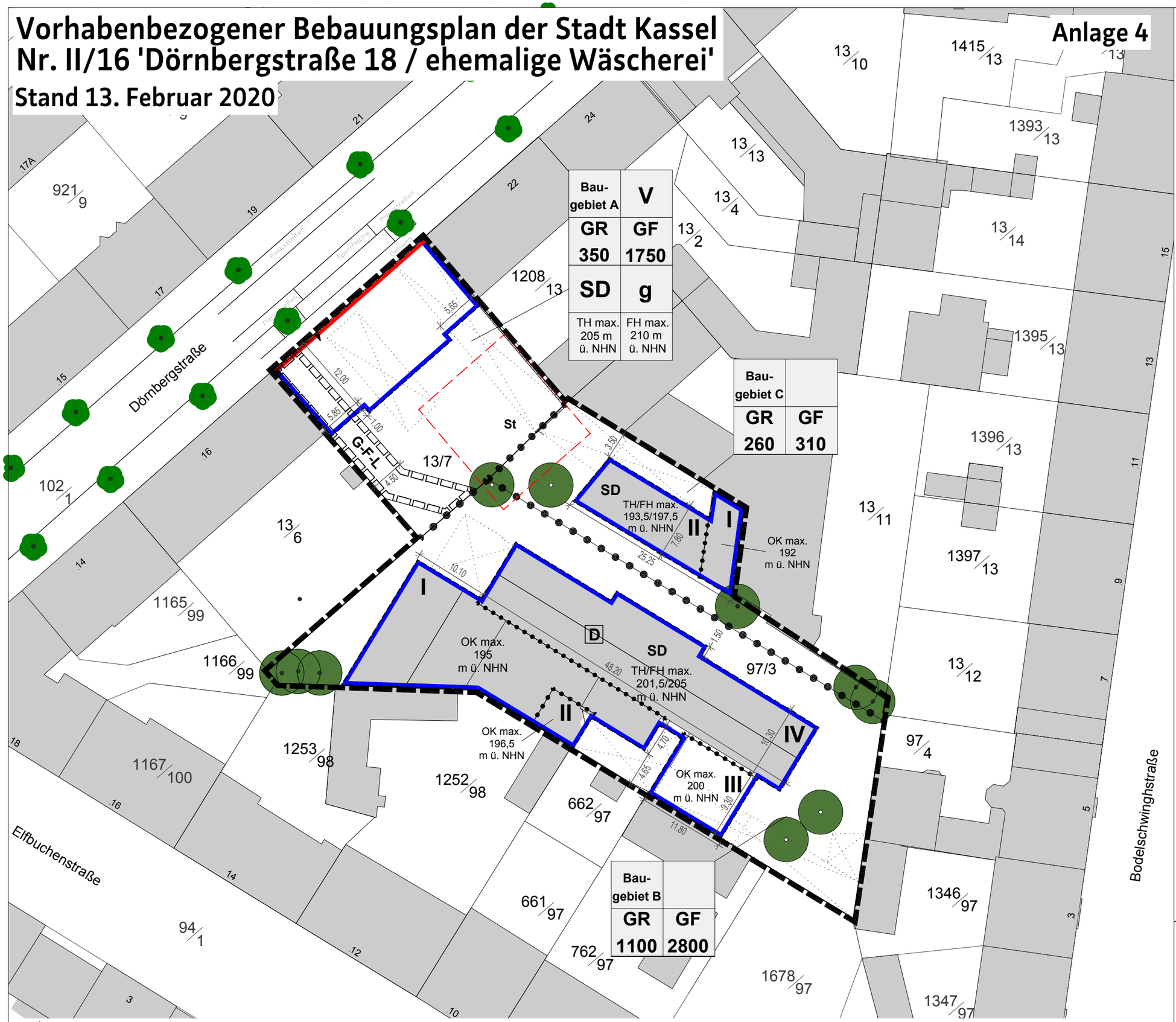
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. II/16 'Dörnbergstraße 18 / ehemalige Wäscherei'

Stand 13. Februar 2020

Anlage 4



Maßstab 1 : 500

Gemarkung Wehlheiden, Flur 1 (Stand 13.02.2020)
Datengrundlage: Buck Vermessung vom
Dipl.-Ing. Oliver Buck, Beratender Ingenieur INGKH

Zeichnerische Festsetzungen
Legende nach PlanZVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- z.B. **II** — Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
- z.B. **GR 320** — Grundfläche max. in m²
- z.B. **GF 1600** — Geschossfläche max. in m²
- z. B. TH/FH max. 205/210 m ü. NHN — Maximale Traufhöhe TH/ Gebäudehöhe OK
- z. B. OK max. 193 m ü. NHN — Maximale Gebäudehöhe OK
- Abgrenzung Baugebiete
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung und der Dachform innerhalb der Baufenster in den Baugebieten

überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- **g** — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Anschluss an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Einfahrtbereich

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- **St** — Flächen für Stellplätze / überdachte Stellplätze (Carports)

Geh-, Fahr-, Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

- **G+F+L** — Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Bindungen für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

Örtliche Bauvorschrift
(§ 91 (1) 1. HBO)

- **SD** — Nur Satteldächer zulässig

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise / Planunterlage

- 4.50 — Bemaßung
- *13/7* — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude Bestand
- Gebäude Rückbau
- **D** — Kulturdenkmal
- Bäume des "Kunstwerk 7000 Eichen"/ Geschützte Allee nach § 13 HAGBNatSchG

Büro für Architektur und Stadtplanung

Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt und
Städtebauarchitekt SRL

BAS

Querallee 43
Tel.: 0561 / 788 08 70
mail@bas-kassel.com

34119 Kassel
Fax.: 0561 / 788 08 90
www.bas-kassel.com