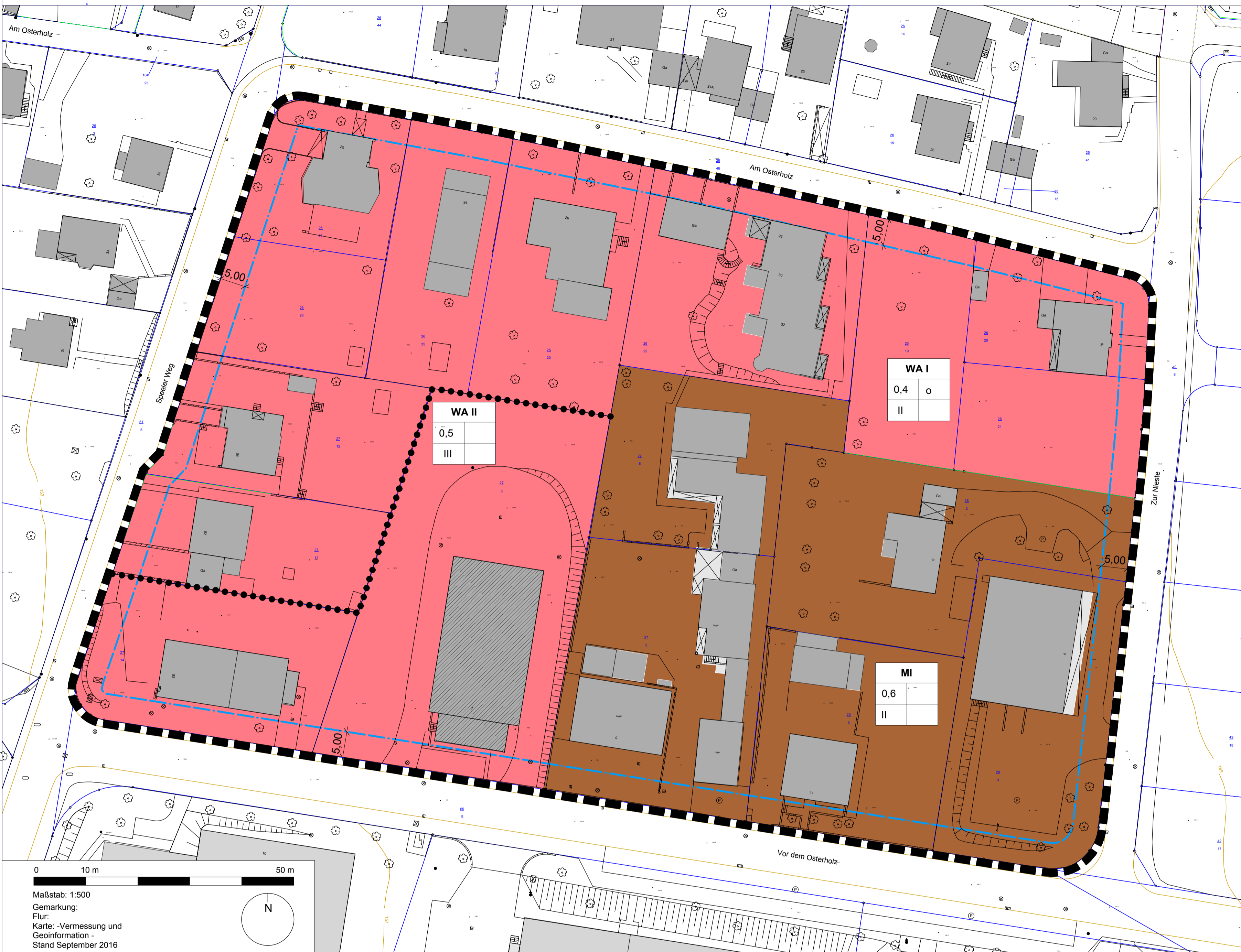


PLANZEICHNUNG M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

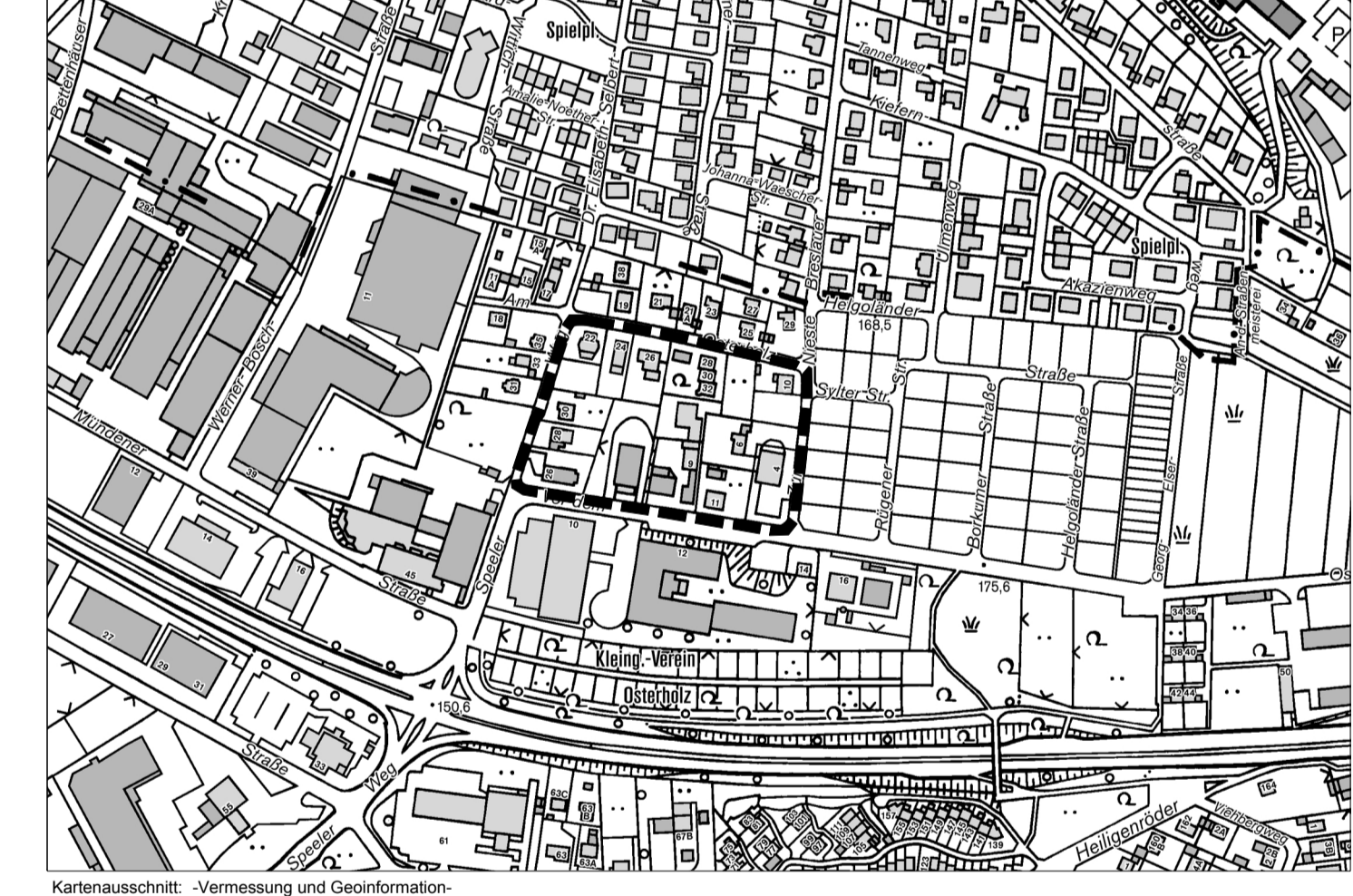
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - Allgemeine Wohngebiete (WA, § 4 BauNVO)
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete - **WA I** und **WA II** sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO
- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA II** sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig.
 - Mischgebiete (MI, § 6 BauNVO)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Innerhalb des Mischgebietes - **MI** sind gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1, 2, 4, 5 BauNVO
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)**
 - Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA I** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes - **WA II** wird gemäß §17 Abs. 2 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,5 festgesetzt. Maximal sind drei Vollgeschosse zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes - **MI** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,6 festgesetzt. Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig.
 - Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 25% überschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 / 25 BauGB i. V. mit § 81 Abs. 1 HBO)**
 - Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken einzuzäunen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren. Car Ports und freistehende Garagen sind mit geeigneten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.
 - Dachflächen von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Dachneigung von weniger als 5 Grad sind extensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 7cm) und dauerhaft zu unterhalten.
 - Private Erschließungswege und Stellplatzanlagen sind mit fugenreichem (mind. 20 % nicht versiegelter Fugenteile) bzw. versickerungsfähigem Material herzustellen, welches eine Versickerung von mind. 20% des anfallenden Niederschlags ermöglicht. In Verbindung hiermit sind versiegelte Flächen nach Möglichkeit so anzulegen, dass das anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden, privaten Grünflächen versickern kann.
 - Die aufgrund der festgesetzten maximal zulässigen Grundfläche i. V. mit § 19 Abs. 4 BauNVO verbleibende Grundstücksfläche ist als vegetationsfähige Fläche herzustellen und zu unterhalten.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel,	Aufgestellt, Kassel, Der Magistrat	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Vermessung und Geoinformation	Stadtbaurät Amtsleiter	
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis Kassel, Der Magistrat	
..... Stadtverordnetenvorsteherin	Stadtbaurät	
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich	
..... Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Der Magistrat	
Technischer Angestellter	Stadtbaurät	
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung	
..... Technischer Angestellter	Stadtverordnetenvorsteherin	
AUSFERTIGUNG		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertiget. Kassel, Der Magistrat		
..... Oberbürgermeister Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, Der Magistrat	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	
..... Oberbürgermeister	Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, Der Magistrat	
..... Oberbürgermeister Stadtbaurät	

- Hinweise**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zum Schutz des Baumbestandes in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 - Die gemäß §§ 38 und 39 Hessisches Nachbarrechtsgesetz erforderlichen Grenzabstände für Bepflanzungen sind einzuhalten.
 - Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel zu richten.
 - Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP 4.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 135 a BauGB in ihrer jeweils gültigen Fassung.
 - "Kunstwerk 7000 Eichen": Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2010 (BGBl. I S. 1545).
 - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2460).
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).
 - Hessische Ausführungsvorschriften zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. I S. 607).
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I 2011 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457).
 - Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).
 - Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.09.2012 (GVBl. S. 290).
 - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 523).
 - 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.



PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 3, Abs. 6, §4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§6 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenze

- o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-20 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung	Beispiel:	WA 1
Grundflächenzahl als Höchstmaß	0,4	o
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB, §16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb eines Baugebietes
- bestehende Gebäude I Hausnr.
- zurückgebaute Gebäude
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Höhenpunkte m ü. NHN
- vorhandener Baum
- Zaun
- Böschung
- Stützmauer, Mauer
- Kanaldeckel, Gully

ÄNDERUNGSVERMERKE

						07
						06
						05
						04
						03
						02
						01
Änderung / Bemerkung	Datum	durch:				
gezeichnet						

1. Änderung des Bebauungsplans

Nr. VII / 7 (D) "Speeler Weg" (- Entwurf -)

Maßstab 1 : 500

Datum: 06.09.2016

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt
Sickingenstr. 10
34117 Kassel
0561 778357
mail@ag-stadt.de
www.ag-stadt.de