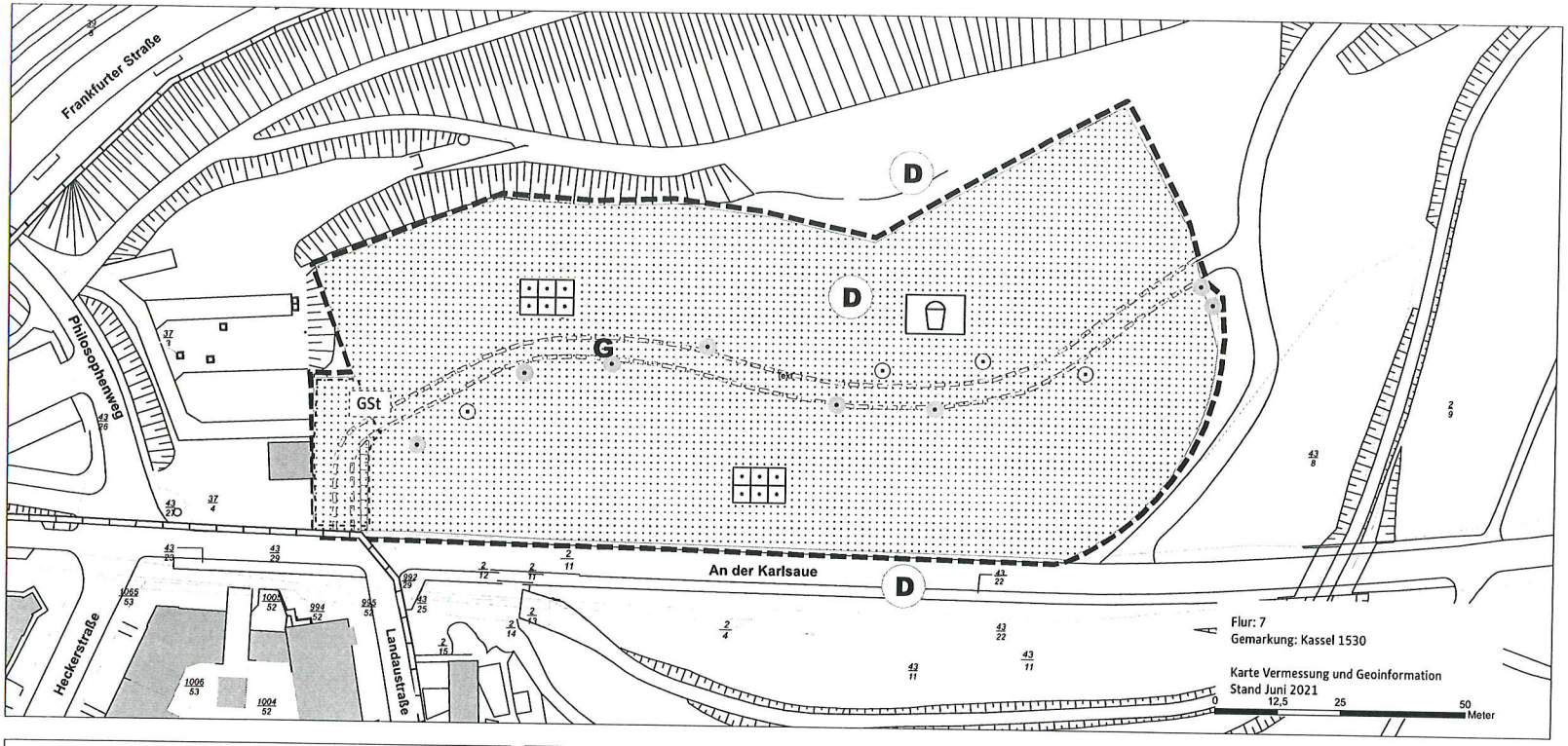


Verfahrensvermerke

Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel, 14.07.2021 Vermessung und Geoinformation gez. Rus Vermessungsdirektorin	Aufgestellt, Kassel, 25.07.2018 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Mohr Amtsleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 25.09.2017. Kassel, 07.08.2018 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Friedrich Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018. Kassel, 02.08.2018 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 32 vom 20.07.2018. Kassel, 07.09.2018 gez. Lindsmann Technischer Angestellter	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ____ von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteher
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Kassel, Der Magistrat Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. ____ vom ____ Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, Der Magistrat Stadtbaurat

Legende

- Geltungsbereich
- Umgrenzung Gesamtanlage Denkmalschutz
- Umgrenzung Nebenanlage
- B-Plan Grünfläche Hofbleiche
- Dauerkleingartenanlage
- Baum Planung
- Baum vorhanden
- Weg Hofbleiche
- G Gehrechtsfläche
- (D) Gartendenkmal
- Gebäude
- Spielplatz
- 2/4 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- Linien Verkehrsflächen, Wege und Grundstücke
- Relieform Linien Böschungen

Hinweise

(1) Soweit eine Grundwassernutzung (z. B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.

(2) Bombenabwurfgebiet:
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Sollten im Geltungsbereich zukünftig Erdarbeiten, die über die normale gärtnerische Bearbeitung hinausgehen, erforderlich sein, so muss durch den Verursacher eine Kampfmittelfirma beauftrag werden, um eine baubegleitende Überwachung durchzuführen. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, kmrd@rpda.hessen.de.

(3) Heilquellenschutzgebiet:
Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone B2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3' in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel". In der Zone B2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.

(4) Kulturdenkmal:
Der Geltungsbereich ist als Teil der Karlsaue als Gartendenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG eingetragen (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 52).
Das Kultur - und Gartendenkmal „7000 Eichen" ist nicht betroffen.

(5) Stellplatzsatzung:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(6) Landschaftsschutzgebiet:
Der Geltungsbereich befindet gilt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel" vom 16. Aug. 1995 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(7) Artenschutz:
Bei geplanten Veränderungen der Flächen, z.B. Flächenbefestigung, Abriss von Gebäuden, Fällung von Bäumen, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz vor Beginn der Arbeiten Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Festsetzungen für den Bebauungsplan 2 MSW 17 „Hofbleiche"

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs., 5 und 15 BauGB, § 16 BauNVO

(1) Die privaten Grünflächen werden als Dauerkleingärten festgesetzt.

(2) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch der Kleingartenanlage dienende bauliche Anlagen, wie das Gemeinschafts- und Gerätehaus sowie die Gemeinschaftstoilettenanlage. Wohnungsmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.

(3) Pro Gartenparzelle darf die Laube einschließlich überdachten Freisitzes 18 m² nicht überschreiten. Kleingewächshäuser als bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

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

(4) Zulässig sind nur ebenerdige und eingeschossige Lauben.

(5) Zulässig sind Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 6 %. Gründächer sind möglich.

(6) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.

(7) Die Installation von Duschen, Spültoiletten, Wasch - und Geschirrspülmaschinen, Spültische, Waschbecken und Schwimmbäder auf den Gartenparzellen ist unzulässig.

(8) Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

3. Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) Nr. 5 HBO

(9) Unterkellerung von Lauben ist unzulässig.

(10) Kamine und Feuerstätten, fest installierte Schwimmbäder, Planschbecken und das dauerhafte Aufstellen von Partyzelten u.ä. sowie die Errichtung von Antennen und das Anbringen von Satellitenschüsseln sind nicht zulässig.

(11) Das Abstellen von (Kraft-) Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen sind unzulässig.

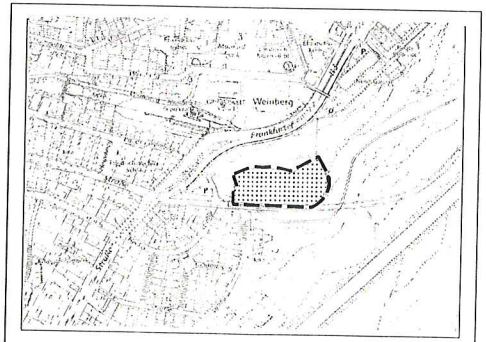
(12) Stellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage anzuordnen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wir auf einen je fünf vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt.

(13) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbeläge mit Rasenfugen, Schotterrasen).

(14) Pro Gartenparzelle ist ein Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu halten.

(15) Die strukturbildenden Mauern der Gartenparzellen im Bereich des Kleingartengeländes und der Straße „An der Karlsaue" sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Rechtsgrundlagen	Stand Februar 2018
Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.November2017 (BGBl. I S. 3634).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786).	
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. 1 S. 1057).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September2017 (BGBl. I S. 3434).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl 1 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gese tzes vom 18. Juli 2017 (BG Bl. 1 S. 2771).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGB' 1 S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetze s vom 8. September 2017 (BGB 1. 1 S. 337 0).	
Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. 1 S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 201 0 (GVBl.12010 S .629, 2011 1 S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. 1 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294).	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl 1 S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167).	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. 1 S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28 September 2015 (GVBl. S. 338)	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessung s - und Geoinformationswesen (Hessisches Vermessungs - und Geoinformationsgesetz - HVGG-) vom 6 September 2007 (GVBl. I S 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82)	
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211)	
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	



Bebauungsplan Nr. 2

MSW 17
„Hofbleiche"

N

Maßstab: 1 : 500	Datum: 27.04.2021

Kassel documenta Stadt

Umwelt - und Gartenamt
Umweltplanung