

Stadt Kassel
Bebauungsplan Nr. II/12 'Luisenstraße, Westendstraße'
Entwurf, Stand 24. November 2015

Anlage 4



Zeichnerische Festsetzungen - Legende nach PlanZVO

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung WA 1 bis WA 3
- WA 3** Gemeinbedarfsfläche
- WA** sportlichen Zwecken dienende Anlage
- (WA)** Zulässigkeit von Wohnnutzung oberhalb der Sporthallebene im Falle einer Aufstockung / Überbauung

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

- GR 360** Grundfläche max. in m²
- GF 3.000** Geschossfläche max. in m²
- OK 207** First- / Gebäudehöhe max. über NHN in Metern
- OK 210 - 215** First- / Gebäudehöhe mind./max. über NHN in Metern

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

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) für Tiefgarage in Baufeld WA 3

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- St** Umgrenzung Flächen für Stellplätze
- Tga** Umgrenzung Flächen für Tiefgaragen

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und Anschluss an Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- Zufahrtsbereich für Tiefgarage
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlich / privat
- Zweckbestimmung: Stadtplatz, öffentlich
- V** Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
- F** Zweckbestimmung: Fußweg, öffentlich
- F** Zweckbestimmung: Fußweg, privat
- A** Zweckbestimmung: Fußgängerbereich und Hallenumfahrt (Andienung), öffentlich

Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen (als Randsignatur) nur im Untergeschoss der Sporthalle
- Standort Trafostation

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Spielplatz auch in Kombination
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Bäume und Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25a/b BauGB)

- zu erhaltende Bäume, die Teil des 'Kunstwerks 7000 Eichen' sind
- sonstige zu erhaltende Bäume
- zu pflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme, Hinweise

- (D)** Abgrenzung von Kulturdenkmälern, die als Gesamtanlage nach § 2 (2) HDSchG geschützt sind
- 10.35** Maßkette, Angabe in Meter

Planunterlage

- vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
- 181.3** Geländehöhe in m üNNH (Normalhöhennull)
- 127 4** Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze