

**Planzeichenerklärung**

Art und Maß der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

Zeughaus

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplätze

Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Taxistand und Haltepunkt

Straßenverkehrsflächen

Zufahrt

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug

Kinderplatz

Neuversorgungs- und Freizeitanlagen

Wasserläufe unversiebart

Freizeitanlagen, Naturerholungsflächen, Mahdflächen und Flächen zum Schutz der Tiere und zur Umwidlung von Natur und Landschaft

Zu erhalten: Baum

Ansatzkammer Baum

Ansatzkammer Hofe

Sonstige Planzeichen

Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung stadtentwicklerischer Nutzung

Nachvollziehbare Grenzlinien

Flurstücksgrenzen

Flurstückskennennung

Messmaß, Vermessung in Metern

Führung des Grünzugs

**1 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 4 BauNVO**

**1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO**

Die nach § 3 (1) BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**1.1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO**

Die nach § 4 (1) Nr. 1 bis 3 BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind, sowie für öffentliche Verkehrsflächen, Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplätze, Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Taxistand und Haltepunkt, Straßenverkehrsflächen, Grünflächen, Kinderplätze, Freizeitanlagen, Naturerholungsflächen, Mahdflächen und Flächen zum Schutz der Tiere und zur Umwidlung von Natur und Landschaft.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, §§ 16 - 22 BauNVO**

Die nach § 16 (1) Nr. 1 bis 3 BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**1.3 Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauNVO**

Die zulässige Zahl der Wohnungen je Grundstück beträgt im WR zwei und im WA drei Wohnungen.

**1.4 Lärmschutz § 9 (1) Nr. 24 BauNVO**

Die nach § 9 (1) Nr. 24 BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**1.5 Gärten § 12 BauNVO**

Die nach § 12 (1) BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**1.6 Bauliche Maßnahmen zum Einsatz erneuerbarer Energien (Solaranlagen) § 9 (1) Nr. 23 B BauNVO**

Die nach § 9 (1) Nr. 23 B BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**1.7 Führung von Versorgungsleitungen § 9 (1) Nr. 13 BauNVO**

Die nach § 9 (1) Nr. 13 BauNVO festgesetzte bauliche Nutzung ist die bauliche Nutzung für Wohngebäude, die nach § 1 (1) BauNVO zulässig sind.

**2 Ordliche Bauvorschriften § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO**

**2.1 Gestaltung baulicher Anlagen § 81 (1) Nr. 3 HBO**

Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist. Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.

**2.2 Grundrissvorschriften § 81 (1) Nr. 4 HBO**

Die Grundrissvorschriften sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.

**2.3 Verwendung von Brennstoffen, Festsetzung von Heizanlagen § 81 (2) HBO**

Die Verwendung von Brennstoffen ist so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.

**2.4 Außenanlagen § 76 HBO**

Die Außenanlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.

Anforderung	Zustand	Ursache	Maßnahme	Ergebnis
Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.	Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.	Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.	Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.	Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass die Durchdringung der Luft, die Durchdringung der Flächen und die Durchdringung der Luft durch die baulichen Anlagen sichergestellt ist.

**STADT KASSEL**

**documenta-Stadt**

- Stadtplanung und Bauaufsicht -

Entwurf zum Bebauungsplan

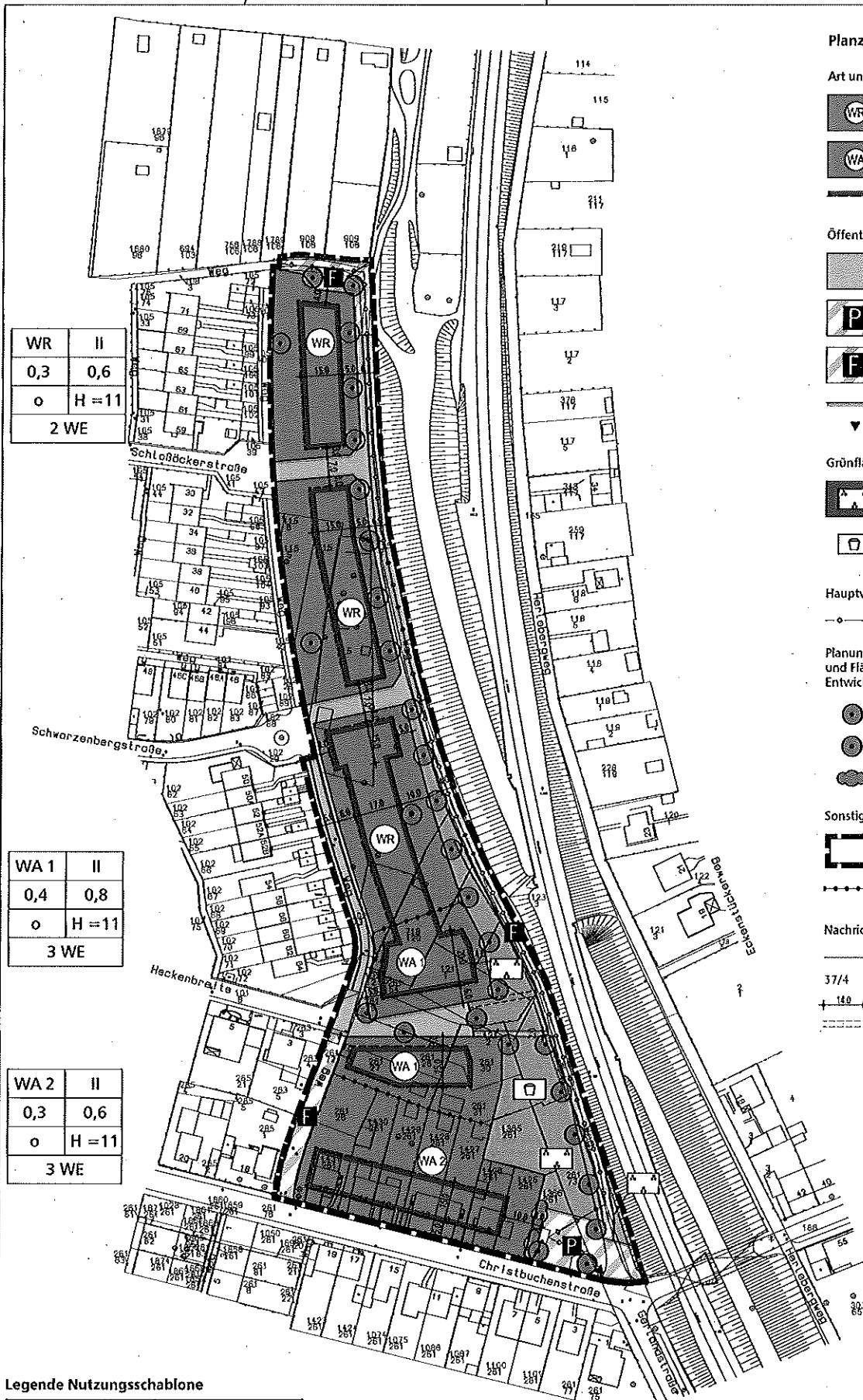
**Nr. IV / 62 "Schloßbäckstraße"**

Maßstab 1 : 1000

Stand 16. Juli 2009

Planungsgruppe Nord (PGN)

Planungsbüro Nord (PBNO)



WR	II
0,3	0,6
o	H = 11
2 WE	

WA 1	II
0,4	0,8
o	H = 11
3 WE	

WA 2	II
0,3	0,6
o	H = 11
3 WE	

**Planzeichenerklärung**

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Reines Wohngebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Baugrenze

**Öffentliche Verkehrsflächen**

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrt

**Grünflächen**

- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug
- Kinderspielplatz

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

- Wasserleitung unterirdisch

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Zu erhaltender Baum
- Anzupflanzender Baum
- Anzupflanzende Hecke

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Nachrichtliche Erläuterungen**

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vermaßung in Metern
- Fußweg im Grünzug

**Legende Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	maximale Gebäudehöhe
höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude	

