

Stadt Kassel
 Bebauungsplan Nr. II/12 'Luisenstraße, Westendstraße'
 Entwurf, Stand 22. September 2016



Zeichnerische Festsetzungen - Legende nach PlanZVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet mit Bezeichnung WA 1 bis WA 3
 - Gemeinbedarfsfläche 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 z.B.
 - GF 3.000** Geschossfläche max. in m² z.B.
 - 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
 - Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich
 - Zweckbestimmung: Fußweg, öffentlich
 - Zweckbestimmung: Fußweg, privat
 - 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**
- Abgrenzung von Kulturdenkmälern, die als Gesamtanlage nach § 2 (2) HDSchG geschützt sind
 - Maßkette, Angabe in Meter
- Planunterlage**
- vorhandene Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches
 - vorhandene Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
 - 181.3 Geländehöhe in m üNNH (Normalhöhennull)
 - 127 Flurstücksnummer
 - 4 Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze