








1. PLANZEICHEN UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN


1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 3 und 16 BauNVO)

-  Reines Wohngebiet (siehe Planeinschrieb mit Nummerierung) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)
- GRZ**
0,3 GRZ = max. Grundflächenzahl (siehe Planeinschrieb) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)
-  GFZ = max. Geschosflächenzahl (siehe Planeinschrieb) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)
- II** max. Vollgeschosse (siehe Planeinschrieb) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)
- z.B. **9,00m** max. Firsthöhe (siehe Planeinschrieb) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.1)



1.2 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)

-  offene Bauweise (siehe Planeinschrieb) (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2)
 -  nur Einzel- / Doppelhäuser zulässig (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2)
 -  Hausgruppen zulässig (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.2)
 -  Baugrenze
 -  überbaubare Grundstücksfläche
- Die Grenzabstände richten sich nach der HBO.




1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche



1.4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Öffentliche Grünfläche
-  Zweckbestimmung "Parkanlage" (i.V.m. textliche Festsetzung Nr. 2.5)






1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.5)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.8)
-  Erhalt von Laubbäumen (i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2.7)

1.6 Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

-  Landschaftsschutzgebiet Stadt Kassel
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
-  Empfohlene Parzellengrenzen
-  Vermaßung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Max. Grundflächenzahl	Max. Geschossfläche
Bauweise	Max. Firsthöhe

