

# K A S S E L

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE BRESLAUER-STRASSE / INDUSTRIEZUBRINGER WALDAU-FLUGHAFEN



RECHTSGRUNDLAGEN  
BUNDEBAU-GESETZ VOM 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237)

2. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAU VOM 20.6.1961 (GVBl. S. 86)  
HESSISCHE GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1.7.1960 (GVBl. S. 103)

Bestand: Gebäude, Grenzen, Sonstiges

	vorhandene Bebauung
	Stadtgrenze
	Gemeindegrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	14356 Höhenpunkt
	Straße
	Kanal

Art der baulichen Nutzung

WS	Kleinstedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Wohnendehausgebiet
SO	Sondergebiet

Mäß der baulichen Nutzung

z.B. III	Zahl der Vollgeschosse
z.B. G	zusätzliches Garagengeschoss
z.B. 0	Grundflächenzahl
z.B. 0,2	Geschoßflächenzahl
z.B. 30	Baumassenzahl
o	offene Bauweise
△	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
△	nur Baugruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
—	Baulinie
---	Baugrenze

Anlagen für den Gemeinbedarf

	Schule
	Kirche
	Kinderkrippe
	Jugendheim
	Post
	Krankenhaus
	Feuerwehr
	Schutzzentrum
	Verwaltungsgebäude
	Hallenbad
	Theater

Verordnungsbezogen u. dgl. Grünflächen

	Grünflächen
	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umformerstation
	Pumpwerk
	Müllbehandlungsanlage
	Fernheizwerk
	Wasserwerk
	Umspannwerk
	Brunnen
	Kilnanlage

sonstige Flächenbezeichnungen

	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft
	Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

sonstige Darstellungen und Festsetzungen

	Flächen für Stellplätze oder Garagen
SI Gg	Stellplätze, Garagen
OSI GGa	St. Gg. als Gemeinschaftsanlagen
TGn GTGn	Tiefgarage, Gm.-Tiefgarage
WP	Wachplatz
	Baugrundstücke für bestimmte bauliche Anlagen
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebaute Flächen
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAU)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Nutzungswecke
	Abgrenzung höher besetzter Ausnahmeregelungen bzw. Ausnahmeregelungen gem. § 3 Abs. 4, 5 BBAUVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAU)

Kennzeichnungen nachrichtliche Übernahmen

	Naturschutzgebiet
	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Überschwemmungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Verkehrgrün
	Omnibus-Haltebuchten

Ergänzende Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet**
  - Im allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig:
    - Pergolen
    - Bauanlagen f. Acker- u. Müllbehälter
    - Schwimmbäder
    - Stützmauern u. sonstige Gartenmauern
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - Nicht störende Gewerbebetriebe mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Betriebsfläche
    - Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen in den allgemeinen Wohngebieten mit offener Bauweise
- Dorfgebiet**
  - Im Dorfgebiet gelten die Festsetzungen des § 5 (Abs. 1 u. 2) BauNVO
- Mischgebiet**
  - Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchsttiefe Baugrundstücke.
  - Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.
  - Grundstücke außerhalb der Höchsttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Mäße der baulichen Nutzung nicht anzurechnen.
  - Die anrechenbare Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt:
    - Im allgemeinen Wohngebiet = 40 m. Im Dorfgebiet wird keine Höchsttiefe festgesetzt.
- Bebauungstiefen**
  - Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTV) und für rückwärtige Gebäude (BTR):
    - Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis zur festgesetzten Bauungstiefe errichtet werden.
    - Die vorderen und rückwärtigen Bauungstiefen werden von der vorderen Baugrenze aus gemessen.
    - Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bauungstiefe für Vordergebäude 12 m und für rückwärtige Gebäude 17 m.
    - Im Dorfgebiet werden keine Bauungstiefen festgesetzt.
    - Die Festsetzungen der Bauungstiefen gelten nur, soweit in Plan keine anderen Regelungen getroffen sind.
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke**
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im allgemeinen Wohngebiet 540 qm, im Dorfgebiet 600 qm.
- Grenzfriemfläche**
  - Die Breite der östlichen Grenzfriemfläche (nicht überbaubare Grundstücke) entlang der östlichen Grenzen beträgt im allgemeinen Wohngebiet 3,0 m, im Dorfgebiet 2,5 m.
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VII/18 (14) für die Wohnstadt Waldau, rechtsverbindlich geworden am 18.5.1967, werden innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Breslauer Straße / Industriebühnen Waldau-Flughafen durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Planunterlagen hergestellt nach den unter Zugrundelegung der Flurkarte existierenden städtischen Kartenausschnitte durch den Stadtratsbeauftragten Kassel (Verf. St. n. § 8 Nr. 3 Kat. Ges.)

Kassel, den 17. November 1967

Stadtratsbeauftragter  
*Kusser*  
Stadtratsbeauftragter

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Kassel, den 16. April 1968

Der Magistrat  
*Koppe*  
Stadtratsbeauftragter

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.6.1968

Kassel, den 9. Juli 1968

Die Stadtverordnetenversammlung  
*Rohdendorf*  
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 29.7.1968 bis einschließlich 29.8.1968

Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 29 vom 19.7.1968

Kassel, den 2. Oktober 1968  
Der Magistrat  
*P. J.*  
Stadtrat

Geändert § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.3.1969

Kassel, den 24. März 1969

Die Stadtverordnetenversammlung  
*Milward*  
Stadtverordnetenvorsteher

Beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 22.10.1969

Kassel, den 12. November 1969

Die Stadtverordnetenversammlung  
*Milward*  
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich ausliegen in der Zeit vom 12.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969

Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 45 vom 7.11.1969

Kassel, den 13. November 1969  
Der Magistrat  
*P. J.*  
Stadtrat

Dieser Plan hat in der Zeit vom 12.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 erneut öffentlich ausgelegen

Kassel, den 14. Mai 1970

Planungsamt  
*hml*  
Oberbaurät

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970

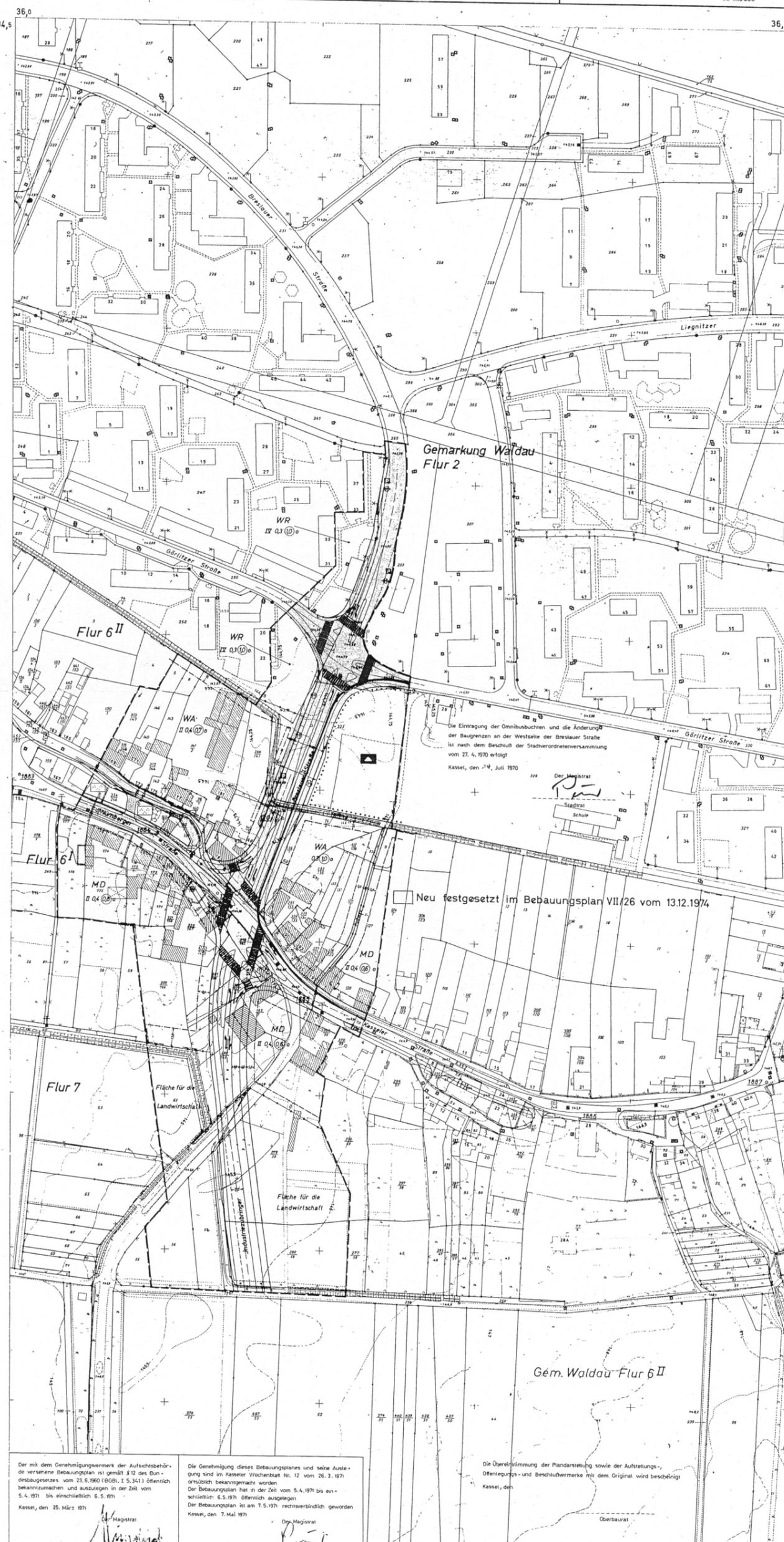
Kassel, den 12. Mai 1970

Die Stadtverordnetenversammlung  
*J. R. Bragg*  
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:

Genehmigt!

Kassel, den 17. Februar 1971  
Der Regierungspräsident  
i. A.  
gez. Ode



Die Eintragung der Omnibusbuchten und die Änderung der Baugrenzen an der Westseite der Breslauer Straße ist nach dem Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.4.1970 erfolgt  
Kassel, den 14. Juli 1970  
Der Magistrat  
*P. J.*  
Stadtrat

Neu festgesetzt im Bebauungsplan VII/26 vom 13.12.1974

Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versetzte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) öffentlich bekanntgemacht und ausliegen in der Zeit vom 5.4.1971 bis einschließlich 6.5.1971  
Kassel, den 25. März 1971  
Der Magistrat  
*P. J.*  
Stadtrat

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und seine Auslegung sind im Kasseler Wochenblatt Nr. 12 vom 26.3.1971 ortsüblich bekanntgemacht worden  
Der Bebauungsplan hat in der Zeit vom 5.4.1971 bis einschließlich 6.5.1971 öffentlich ausgelegen  
Der Bebauungsplan ist am 7.5.1971 rechtsverbindlich geworden  
Kassel, den 7. Mai 1971  
Der Magistrat  
*P. J.*  
Stadtrat

Die Übereinstimmung der Planentwürfe sowie der Aufstellungs-, Öffentlichkeits- und Beschlusvermerke mit dem Original wird bescheinigt  
Kassel, den  
Oberbaurät