

K A S S E L

BEBAUUNGSPLAN FÜR DIE BRESLAUER-STRASSE / INDUSTRIEZUBRINGER WALDAU-FLUGHAFEN



RECHTSGRUNDLAGEN
BUNDEBAU-GESETZ VOM 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. 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
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	14356 Höhenpunkt
	Straße
	Kanal
	Kanal

Art der baulichen Nutzung	
WS	Kleinstbebauungsgebiet
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
	Schutraum
	Verwaltungsgebäude
	Hallenbad
	Theater

Verordnungsgegenstände u. dgl. Grünflächen	
	Grünflächen
	Elektrizitätswerk
	Gaswerk
	Wasserbehälter
	Umspannung
	Pumpwerk
	Müllbehandlungsanlage
	Fernheizwerk
	Wasserkwerk
	Umspannung
	Brunnen
	Kilranlage

sonstige Flächenbezeichnungen	
	Wasserflächen
	Flächen für die Wasserwirtschaft
	Flächen für Aufschüttungen
	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnungen von Bodenschichten
	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)

Kenszeichnungen nachrichtliche Übernahmen	
	Naturschutzgebiet
	Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen
	Wasserschutzgebiet
	Quellschutzgebiet
	Überschmutzungsgebiet
	Sanierungsgebiet
	Verkehrsrin
	Omibus-Haltebuchten
	empfohlenen Flurstücksgrenzen

1. Allgemeines Wohngebiet
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind außer den Wohngebäuden nur folgende untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig:
1. Pergolen
2. Bauanlagen f. Acker- u. Müllbehälter
3. Schwimmbecken
4. Stützmauern u. sonstige Gartenmauern

2. Dorfgebiet
2.1 Im Dorfgebiet gelten die Festsetzungen des § 5 (Abs. 1 u. 2) BauNVO

3. Mischgebiet
3.1 Die Grundstücke sind nur innerhalb der festgesetzten Höchsttiefe Baugrundstücke.
3.2 Die Höchsttiefe wird von der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie aus gemessen.
3.3 Grundstücke außerhalb der Höchsttiefe werden bei der Bestimmung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nicht anzurechnen.
3.4 Die anrechenbare Höchsttiefe für Baugrundstücke beträgt:
Im allgemeinen Wohngebiet = 40 m. Im Dorfgebiet wird keine Höchsttiefe festgesetzt.

4.0 Bebauungstiefen
4.1 Bebauungstiefen für Vordergebäude (BTV) und für rückwärtige Gebäude (BTR):
1. Gebäude dürfen auf einem Baugrundstück nur bis zur festgesetzten Bebauungstiefe errichtet werden.
2. Die vorderen und rückwärtigen Bebauungstiefen werden von der vorderen Baugrenze aus gemessen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Bebauungstiefe für Vordergebäude 12 m und für rückwärtige Gebäude 17 m.
4. Im Dorfgebiet werden keine Bebauungstiefen festgesetzt.
5. Die Festsetzungen der Bebauungstiefen gelten nur, soweit in Plan keine anderen Regelungen getroffen sind.

5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke
5.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt im allgemeinen Wohngebiet 540 qm, im Dorfgebiet 600 qm.

6. Grenzfreifläche
6.1 Die Breite der seitlichen Grenzfreifläche (nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der seitlichen Grenzen) beträgt im allgemeinen Wohngebiet 3,0 m, im Dorfgebiet 2,5 m.

7. 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 Dresener Straße / Industriebühnen Waldau-Flughafen durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

Planunterlagen hergestellt nach den unter Zugrundelegung der Flurkarte bestehenden städtischen Kartensatz durch den Stadtratsvermessungsamt Kassel (Verf. St. n. 8 Nr. 3 Kat. 05.)
Kassel, den 17. November 1967

Stadtratsvermessungsamt
Kusser
Städt. Vermessungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Kassel, den 16. April 1968

Das Bauamt
Koppe
Städt. Bauamt

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

Das Bauamt
R. W.
Stadtrat

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 24.3.1969
Kassel, den 24. März 1969

Die Stadtverordnetenversammlung
M. W.
Stadtverordnetenvorsteher

Öffentlich auslegen in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969, Bekanntgegeben im Kasseler Wochenblatt Nr. 45 vom 7.11.1969
Kassel, den 13. November 1969

Der Magistrat
P. W.
Stadtrat

Dieser Plan hat in der Zeit vom 17.11.1969 bis einschließlich 18.12.1969 erneut öffentlich ausliegen
Kassel, den 14. Mai 1970

Planungsamt
W. W.
Oberbaurät

Gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) als Satzung beschlossen in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 27.4.1970
Kassel, den 12. Mai 1970

Die Stadtverordnetenversammlung
J. R. Brögel
Stadtverordnetenvorsteher

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:
Genehmigt!
Kassel, den 17. Februar 1971

Der Regierungspräsident
i. A.
gez. Ode

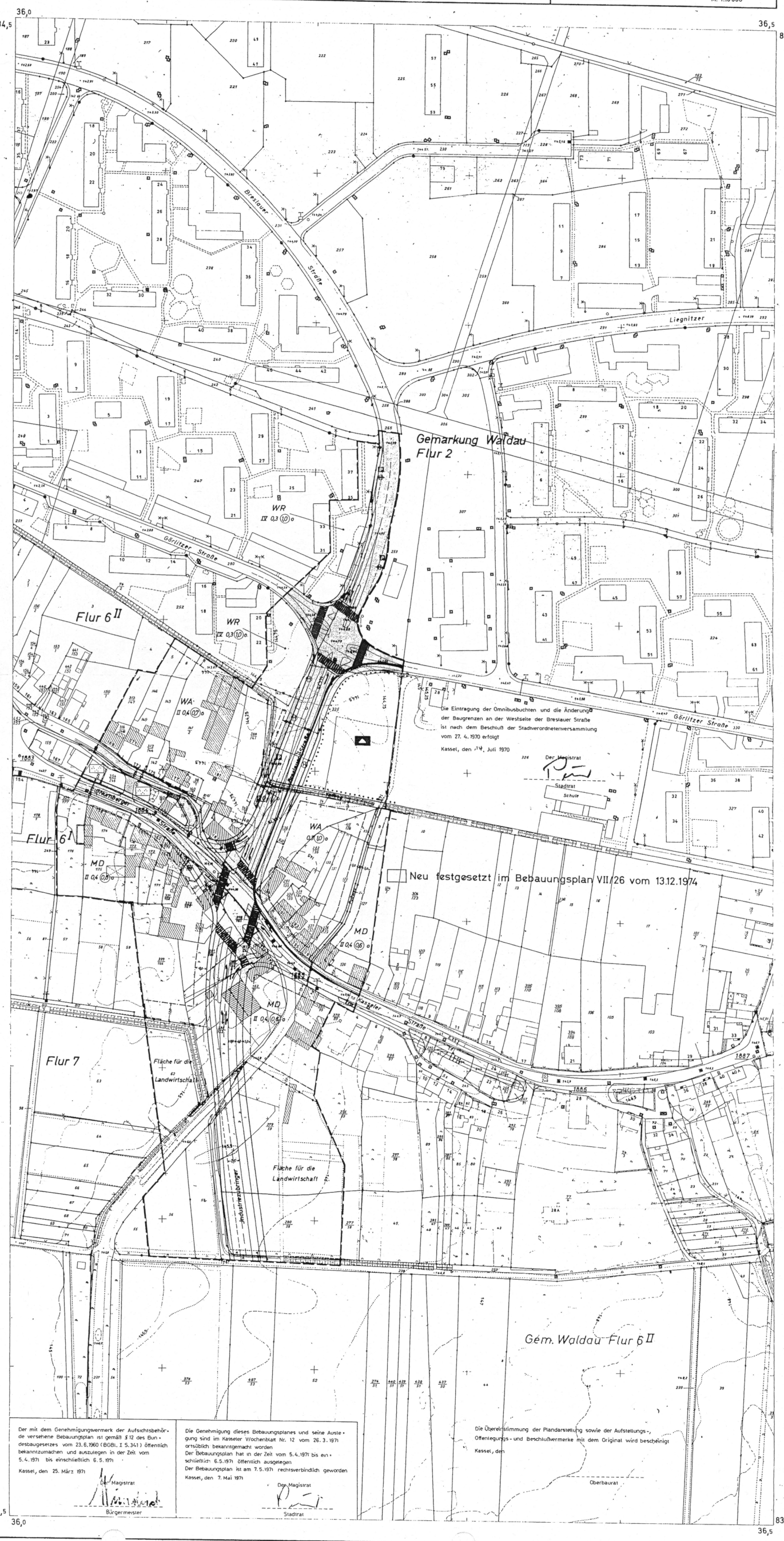
Der mit dem Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde versetzte Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) öffentlich bekanntgemacht und ausliegen in der Zeit vom 5.4.1971 bis einschließlich 6.5.1971
Kassel, den 25. März 1971

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 ausliegen.
Der Bebauungsplan ist am 7.5.1971 rechtsverbindlich geworden
Kassel, den 7. Mai 1971

Der Magistrat
P. W.
Stadtrat

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

Oberbaurät



36,5
84,5
83,5
36,0