

Festsetzungen für den Bebauungsplan 2 - MSW 17 „Hofbleiche“

Hinweise

- (1) Soweit eine Grundwassernutzung (z. B. Gartenbrunnen) beabsichtigt ist, bedarf es der vorherigen Anzeige gegenüber der Stadt Kassel als Untere Wasserbehörde.
- (2) **Bombenabwurfgebiet:**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Sollten im Geltungsbereich zukünftig Erdarbeiten, die über die normale gärtnerische Bearbeitung hinausgehen, erforderlich sein, so muss durch den Verursacher eine Kampfmittelfirma beauftragt werden, um eine baubegleitende Überwachung durchzuführen. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, kmrdrpda.hessen.de.
- (3) **Heilquellenschutzgebiet:**
Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone B2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die staatlich anerkannte Heilquelle ‚TB Wilhelmshöhe 3‘ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel“. In der Zone B2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.
- (4) **Kulturdenkmal:**
Der Geltungsbereich ist als Teil der Karlsaue als Gartendenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG eingetragen (Denkmaltopografie "Stadt Kassel I" S. 52).
Das Kultur- und Gartendenkmal „7000 Eichen“ ist nicht betroffen.
- (5) **Stellplatzsatzung:**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (6) **Landschaftsschutzgebiet:**
Der Geltungsbereich befindet sich in dem durch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel“ vom 16. Aug. 1995 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (7) **Artenschutz:**
Bei geplanten Veränderungen der Flächen, z.B. Flächenbefestigung, Abriss von Gebäuden, Fällung von Bäumen, ist zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz vor Beginn der Arbeiten Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen.

Festsetzungen für den Bebauungsplan 2 - MSW 17 „Hofbleiche“

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs., 5 und 15 BauGB, § 16 BauNVO
 - (1) Die privaten Grünflächen werden als Dauerkleingärten festgesetzt.
 - (2) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen (Dauerkleingärten) sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen. Hierzu zählen auch der Kleingartenanlage dienende bauliche Anlagen, wie das Gemeinschafts- und Gerätehaus sowie die Gemeinschaftstoilettenanlage. Wohnungsmäßige und gewerbliche Nutzungen sind unzulässig.
 - (3) Pro Gartenparzelle darf die Laube einschließlich überdachten Freisitzes 18 m² nicht überschreiten. Kleingewächshäuser als bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

2. Sonstige Festsetzungen
§ 9 (1) Nr. 1, Nr. 2, Nr. 13, Nr. 20, Nr. 25 BauGB
 - (4) Zulässig sind nur ebenerdige und eingeschossige Lauben.
 - (5) Zulässig sind Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 6 %. Gründächer sind möglich.
 - (6) Die maximale Firsthöhe der Lauben wird auf höchstens 3,5 m festgesetzt. Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,5 m nicht überschreiten.
 - (7) Die Installation von Duschen, Spültoiletten, Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Spültische, Waschbecken und Schwimmbäder auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
 - (8) Nebenanlagen und Einrichtungen für die Tierhaltung sind unzulässig.

3. Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) Nr. 5 HBO
 - (9) Unterkellerung von Lauben ist unzulässig.
 - (10) Kamine und Feuerstätten, fest installierte Schwimmbäder und Pools, Planschbecken und das dauerhafte Aufstellen von Partyzelten u.ä. sowie die Errichtung von Antennen und das Anbringen von Satellitenschüsseln sind nicht zulässig.
 - (11) Das Abstellen von (Kraft-) Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen sind unzulässig.
 - (12) Stellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage anzuordnen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je fünf vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt.
 - (13) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbeläge mit Rasenfugen, Schotterrasen).
 - (14) Pro Gartenparzelle ist ein Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - (15) Die strukturbildenden Mauern der Gartenparzellen im Bereich des Kleingartengeländes und der Straße „An der Karlsau“ sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

3. Festsetzung gemäß § 9 (6) BauGB in Verbindung mit § 81 (1) Nr. 5 HBO

- (1) Unterkellerung von Lauben ist unzulässig.
- (2) Kamine und Feuerstätten, fest installierte Schwimmbäder, Planschbecken und das dauerhafte Aufstellen von Partyzelten u.ä. sowie die Errichtung von Antennen und das Anbringen von Satellitenschüsseln sind nicht zulässig.
- (3) Das Abstellen von (Kraft-) Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u. ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf Gartenparzellen sind unzulässig.
- (4) Stellplätze sind nur als Gemeinschaftsanlage anzuordnen. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze wird auf einen je fünf vorhandener Kleingartenpachtflächen festgesetzt.
- (5) Wege und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbeläge mit Rasenfugen, Schotterrasen).
- (6) Pro Gartenparzelle ist ein Obstbaum (Halbstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (7) Die strukturbildenden Mauern der Gartenparzellen im Bereich des Kleingartengeländes und der Straße „An der Karlsaue“ sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.