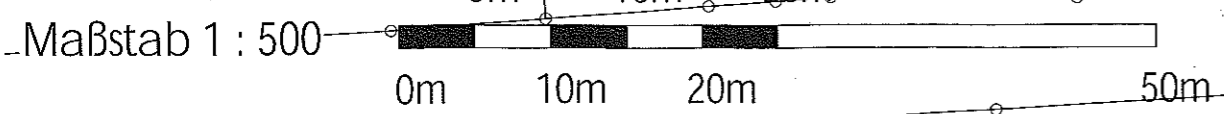
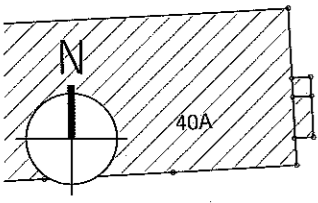
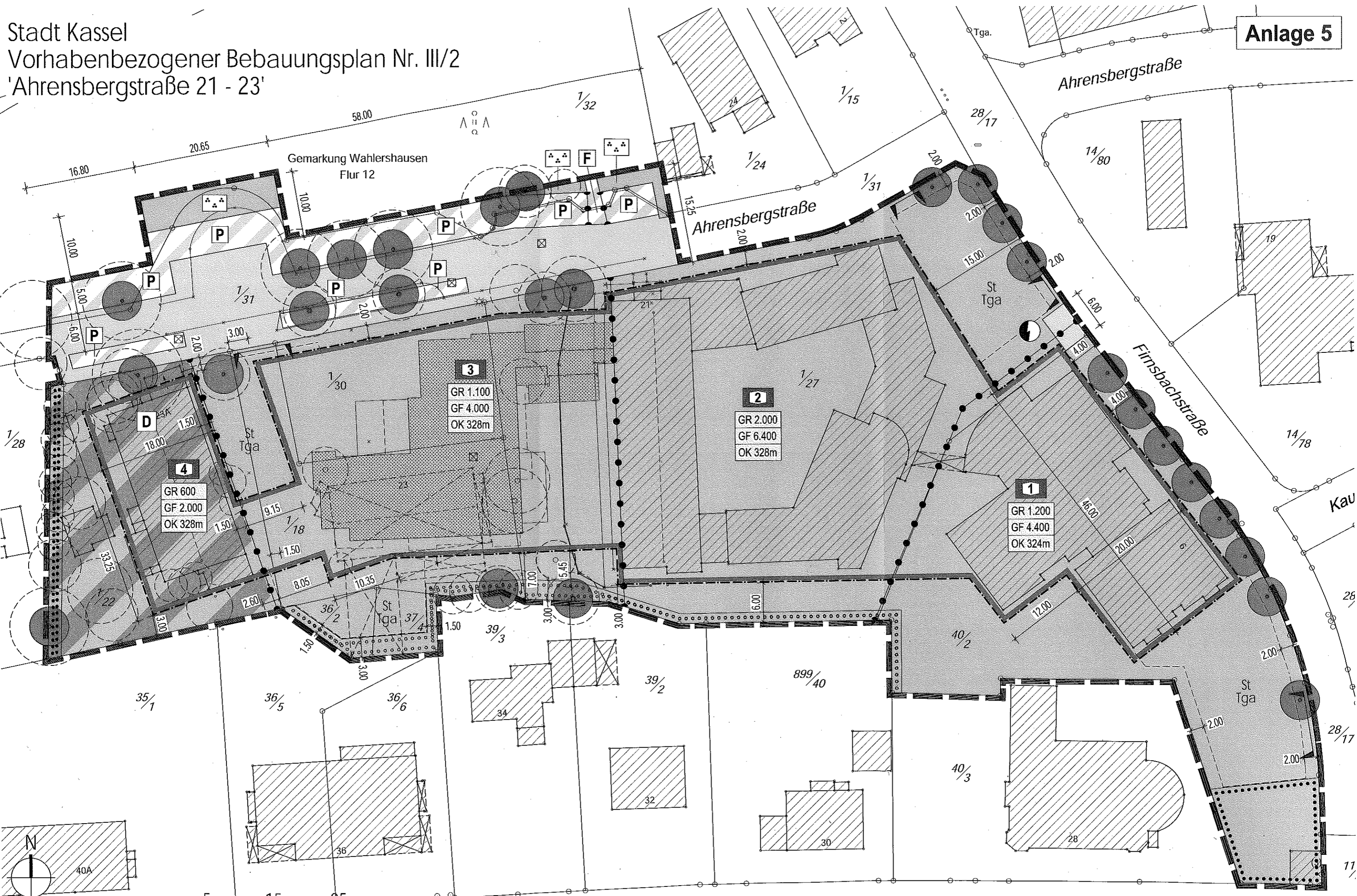


Stadt Kassel  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. III/2  
'Ahrensbergstraße 21 - 23'

Anlage 5




98/3 99/7


### Zeichnerische Festsetzungen


Legende nach PlanZVO

#### Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Alten- und Pflegeheim  
Teilflächen 1 - 3  
(vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.1 - 1.2)

 Einrichtung für den Katastrophenschutz  
> Perspektive: Alten- und Pflegeheim  
Teilfläche 4  
(vgl. textl. Festsetzung Nr. 1.3)

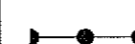
#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

z.B. Nutzungsschablone mit Angabe  
GR = max. zulässige Gebäudegrundfläche  
GF = max. zulässige Geschossfläche  
OK = max. zulässige Gebäudehöhe  
für die jeweils bezeichnete Teilfläche


z.B. **GR 1.100** maximal zulässige Gebäudegrundfläche  
in m<sup>2</sup> (§ 16 und 19 BauNVO)

z.B. **GF 4.000** maximal zulässige Geschossfläche  
in m<sup>2</sup> (§ 16 und 20 BauNVO)

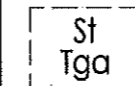
z.B. **OK 328** maximal zulässige Gebäudehöhe  
in Metern über NHN (§ 16 und 18 BauNVO)

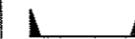
 Abgrenzung unterschiedliches Maß  
der Nutzung innerhalb eines Baugebiets  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)


#### Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)


 Fläche für oberirdische Pkw-Stellplätze  
und/oder Tiefgaragenstellplätze

 Zufahrtbereiche

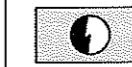
#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 öffentliche Verkehrsflächen mit  
besonderer Zweckbestimmung 'Fußweg'

 öffentliche Verkehrsflächen mit  
besonderer Zweckbestimmung 'Stellplätze'

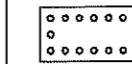
#### Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

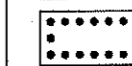
 Fläche für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung: Trafostation


#### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 öffentliche Grünfläche mit der  
Zweckbestimmung: Parkanlage

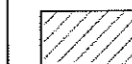
#### Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern

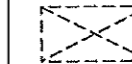
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen  
für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

 zu erhaltende Bäume

#### Hinweise

 vorhandene Gebäude

 Kulturdenkmal nach HDSchG

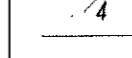
 Abbruch vorhandene Gebäude

 Grundfläche des geplanten Gebäudes (EG)  
1. Bauabschnitt

 Maßkette, Angaben in Meter

 Kronendurchmesser markanter Einzelbäume

 Flurstücksnummer

 Flurstücksgrenze