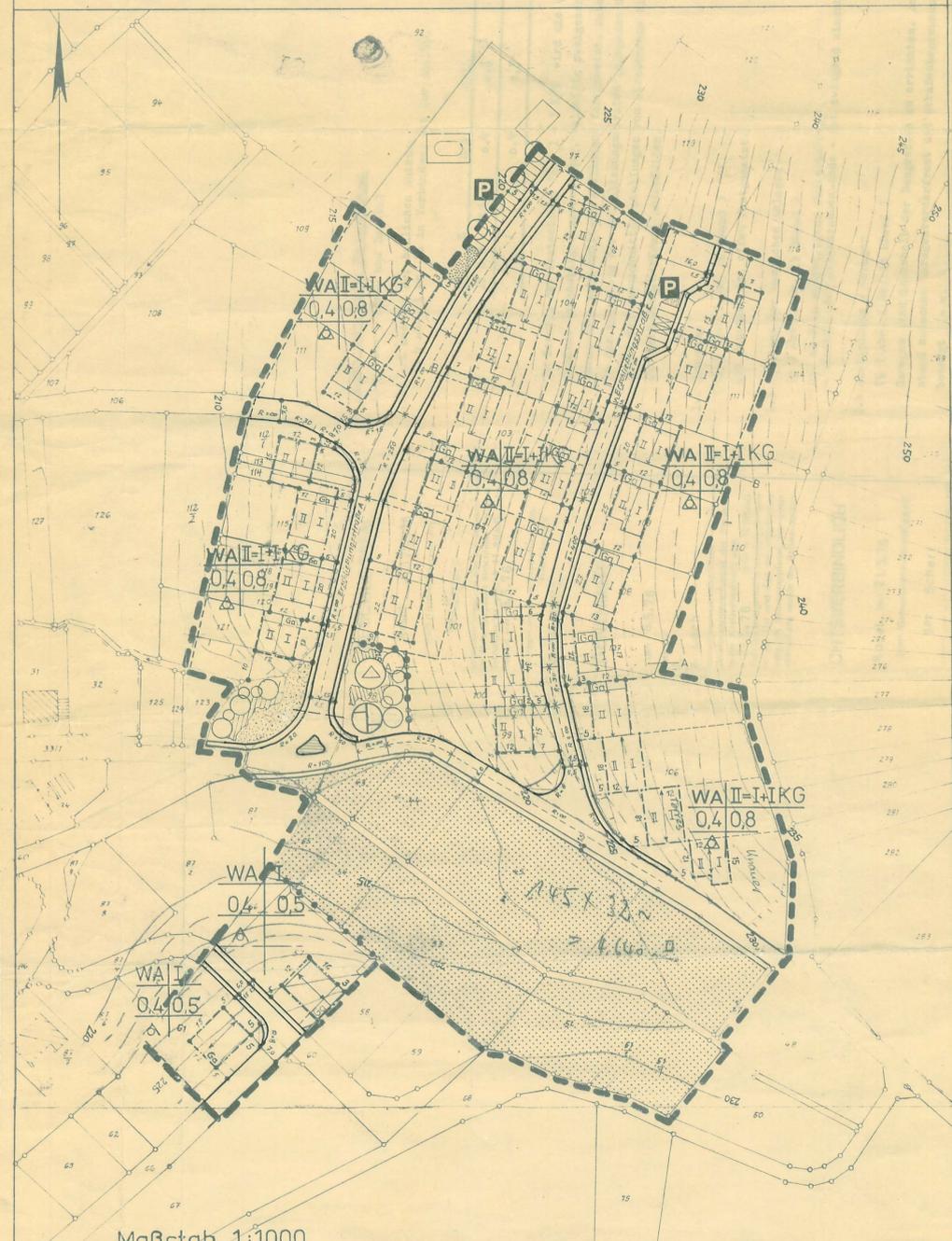


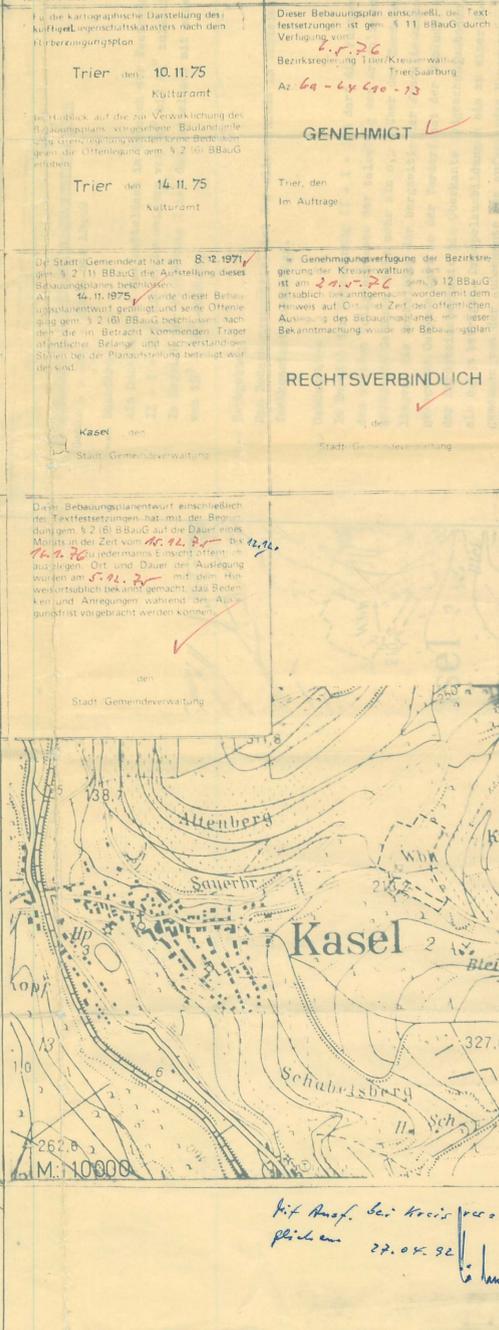
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

KASEL

„AM SPORTPLATZ“



Maßstab 1:1000



M. 10000
Mit Aufsch. des Kreisverordn. vom 27.04.92

Textfestsetzungen

zum Bebauungsplan Teilgebiet „Am Sportplatz“ der Gemeinde Kassel.

BESCHLOSSEN

Stadt/Gemeindeverwaltung

GENEHMIGT

Trier, den 14.11.75
 Kulturamt

RECHTSVERBINDLICH

Stadt/Gemeindeverwaltung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauG und BauVVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a in Verbindung mit der BauVVO)

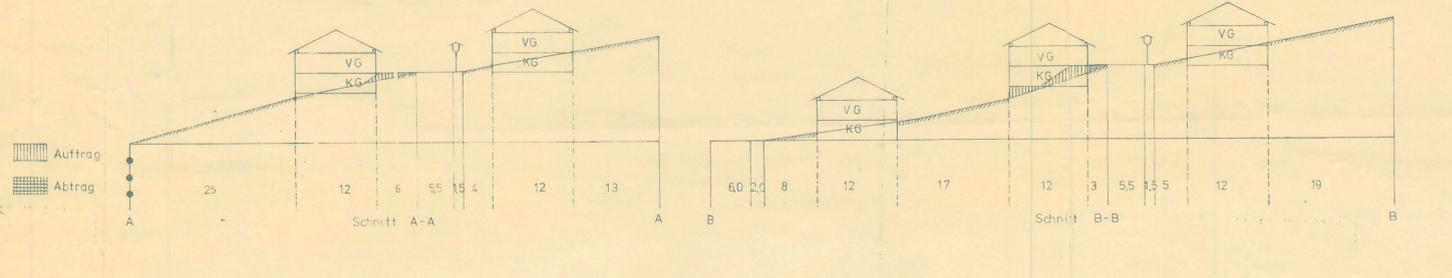
| II | I+IKG | GRZ | GFZ |
|--------------|-------|-----|-----|
| II = I + IKG | 0,4 | 0,0 | |
| I | 0,4 | 0,0 | |

In Bereich der Festsetzung II = I + IKG wird die Geschoszahl der Gebäude bergseitig eingeschossig, talseitig zweigeschossig, entsprechend der Querschnittsdarstellungen festgesetzt. Dabei ist das Gelände der talseitig der Erschließungsstraßen gelegenen Gebäude entsprechend den Querschnittsdarstellungen vom Straßenraum bis mindestens zur Gebäudevorderfront aufzufüllen.

- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauG)
 Die Bauweise ist offen festgesetzt.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1c BauG)
 Die im Plan eingetragene Firstrichtung = Richtung der Gebäudeaußenwände = ist zwingend einzuhalten.
- 1.4 Stellplätze / Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BauG)
 Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Der Mindestabstand zwischen Garagenvorderfront und Straßenbegrenzungslinie beträgt 3,0 m.

2. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften

- Gemäß § 9 Abs. 2 BauG und LBauO
- 2.1 Dachform
 Als Dachform ist das Satteldach im Bereich der Festsetzung II = I + IKG mit einer Neigung von 30° bis 40° zulässig. Im Bereich der Festsetzung I ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 15° - 20° zulässig.
- 2.2 Farbgebung
 Das Bedachungsmaterial ist für alle Gebäude in schiefergrauer Farbe farbkonstant vorzusehen.
- 2.3 Gebäudehöhe
 Im Bereich der Festsetzung II = I + IKG darf die Fußbodenoberkante des zweiten Vollgeschosses der talseitig der Erschließungsstraßen A/B gelegenen Gebäude nicht mehr als 0,7 m über der Bordsteinoberkante liegen. Die Sockelhöhe der bergseitig der Erschließungsstraßen A/B gelegenen Gebäude darf an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von der Bordsteinoberkante bis Oberkante Erdgeschossfußboden, nicht mehr als 0,7 m betragen. Dampelausbildungen bis zu einer Höhe von 0,7 m, gemessen von der Außenkante des aufgehenden Mauerwerkes ab Oberkante Decke bis zur Schnittlinie mit der Dachaußenkante, sind zulässig. Im Bereich der Festsetzung I darf die Sockelhöhe an der Vorderfront der Gebäude, gemessen von der Bordsteinoberkante bis Oberkante Erdgeschossfußboden, nicht mehr als 1,0 m betragen. Dampelausbildungen sind nicht zulässig.
3. Landschaftspflegerische Festsetzungen.
 Die Freiflächen der Versorgungsfläche sind durch Baumgruppen und Sträucher im Sinne der Planzeichnung zu gliedern.
 Bei den öffentlichen Stellflächen am Sportplatz sind Einzelbäume anzupflanzen. Blühenreiche Laubbäume sind zu bevorzugen.



Maßstab 1:500

Planzeichen

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Wohnflächen (1. BauVVO) Kleinwohnflächen (2. BauVVO) Reihenhäuser (3. BauVVO) Apartmenthäuser (4. BauVVO) Gemeinschaftliche (5. BauVVO) Dortmiete (6. BauVVO) Mehrfamilien (7. BauVVO) | <p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> IKG = Kellergründstück als Vorgeschoss GRZ GFZ BMZ | <p>3. Bauweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Offener Bauweise Schlossbauweise Reihenhäuser Reihenhäuser Reihenhäuser | <p>4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> Kindertagesstätten Kindertagesstätten Kindertagesstätten Kindertagesstätten | <p>5. Flächen für den oberirdischen Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Autobahn Autobahn Autobahn Autobahn | <p>6. Verkehrsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Verkehrsflächen Verkehrsflächen Verkehrsflächen Verkehrsflächen | <p>7. Flächen für Versorgungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen Flächen für Versorgungsanlagen | <p>8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen Führung oberirdischer Versorgungsanlagen | <p>9. Grünflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grünflächen Grünflächen Grünflächen Grünflächen | <p>10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserflächen Wasserflächen Wasserflächen Wasserflächen | <p>11. Flächen für Aufschüttungen, Abtragungen oder Gewinnung von Bodenschichten</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen Flächen für Aufschüttungen Flächen für Aufschüttungen Flächen für Aufschüttungen | <p>12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Land- und Forstwirtschaft | <p>13. Sonstige Dienstleistungen und Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sonstige Dienstleistungen Sonstige Dienstleistungen Sonstige Dienstleistungen Sonstige Dienstleistungen | <p>14. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> Kennzeichnungen Kennzeichnungen Kennzeichnungen Kennzeichnungen | <p>15. Bestandsangaben</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestandsangaben Bestandsangaben Bestandsangaben Bestandsangaben | <p>16. Bepflanzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Bepflanzung Bepflanzung Bepflanzung Bepflanzung |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Ausfertigung des Bebauungsplans werden bescheinigt.

Kassel, den 24.04.1992
 Ortsbürgermeister *[Signature]*

Das vom Gemeinderat am 28.04.1992 gem. § 215 Abs. 3 BauG beschlossene Bebauungsplan wurde am 24.04.1992 öffentlich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinde-Verwaltung Kassel, Rheinstr. 24, 3400 Kassel, jederzeit einesehen werden kann.

Kassel, den 11.01.1992
 Stadtverwaltung

Die Festsetzungen

3.2 *lebende Hecken und Ständer bis höchstens 50 cm entlang des Verkehrsraumes; ausweichen nach rechtsseitigen Grundstücksgrenzen Hecken bis 70 cm hoch - keine Drahtzäune oder Pfosten.*

3.3 *Vorgärten*
Die Nutzung des Vorgartenflächen als Nutzgarten ist nicht zulässig.