PLANZEICHNUNG Teilplan A

Gemarkung Wehlheiden, Flur 9
Karte Vermessung und Geoinformation Stadt Kassel
ALKIS-Aktualität 23.05.2026 (Auszug aus den ALKIS-Daten nicht vollständig und vom Signaturenkatalog abweichend)
Erstelldatum 07.07.2026

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

(gemäß Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057))

1. überbaubare Fläche
2. nicht überbaubare Fläche

	1.	2.
Allgemeines Wohngebiet	WA	WA
Urbanes Gebiet	MU	MU
Sondergebiet Zweckbestimmung: Quartiersgarage	SO_{QG}	SO_{QG}
Sondergebiet Zweckbestimmung: Interimsspielstätte Staatstheater Kassel	$SO_{Int.\,St.}$	$SO_{Int.\,St.}$

Maß der baulichen Nutzung

Art			
GRZ	GFZ		
		Bauweise	

Art der baulichen Nutzung	z.B.	MU 1
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B.	0,6
Geschossflächenzahl (GFZ)	z.B.	(3,0)
Abweichende Bauweise		a
zwingend einzuhaltende Zahl der Vollgeschosse	z.B.	(IV)
Maximale Gebäudehöhe Maximale Firsthöhe (Bestandshöhen)	Mindesthöhe bezogen auf Meter über NHN	GH max FH max

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

Maß der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a u. § 9 Abs. 3 BauGB)

Baugrenzenabschnitte mit vom Bauordnungsrecht abweichendem Maß der Tiefe der Abstandsfläche, Z.B. 0,2 H

Flächen für Stellplätze / Einfahrten und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 u. § 9 Abs. 3 BauGB)

Fläche für

oberirdische Stellplätze (St) — St

Car-Sharing — CS

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich — V

Fußweg

Mobilitätseingeschränkter Stellplatz

Straßenbegrenzungslinie bzw. Begrenzungen sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen für die Abwasserbeseitigung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Trafostation

Brunnen

Flächen für die Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Mit Gehrechten zugunsten der Stadt Kassel zu belastende Flächen — G-KS

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger bzw. der jeweils zuständigen Leitungsträger zu belastende Flächen — GFL

Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadt Kassel zu belastenden Flächen — GL

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20 u. 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

Grünanlage — Gr

Parkanlage (Park Schönfeld)

Mahnmal — M

Spiel- und Freizeitnutzung

Platz — Platz

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Naherholung — NE

Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgarten — GG

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltende Bäume

eingezeichneter Baumkronenbereich

anzupflanzende Bäume

Heckenpflanzungen

Fassadenbegrünung an Gebäuden — F F F

Standorte für Ersatzhabitate gemäß textlicher Festsetzung 8.4 (i.V.m. § 37 BNatSchG) — EH 1-5

Regelungen für Stadterhaltung und Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5 u. § 172 Abs. 1 BauGB)

Kulturdenkmal (nachrichtliche Übernahme) — D

denkmalgeschützte Mauer/Anlage

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Landschaftsschutzgebiet "Stadt Kassel" vom 16. August 1995 — LSG

Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Geltungsbereich Teilplan B im Teilplan A Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche Teilplan A und Teilplan B

Abgrenzung unterschiedl. Art der Nutzung / Maß der Nutzung / Bauweise

Bemaßung z.B. 5,00

Plandarstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

Gebäude mit Hausnummer z.B. 23

Flurstücksnummer z.B. 78/39

Baum

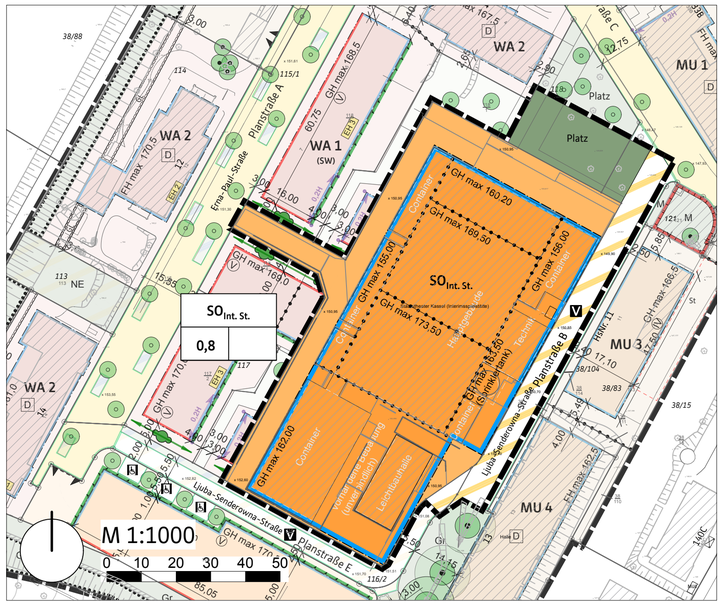
Mauer/Stützmauer

vorhandene Geländehöhen in m über NHN z.B. 158,754

geplante Deckenhöhe der Straßenverkehrsflächen in m über NHN z.B. x 151,50

geplante Wege/Straßenraumaufteilung (unverbindlich)

Teilplan B - Befristete und bedingte Zulässigkeit von Nutzungen (Sondergebiet Interimsspielstätte Staatstheater Kassel)



Hinweis: Die Darstellung der Gebäude der Iterimsspielstätte wurden aus Planungsunterlagen erstellt. Eine katasterkonforme Gebäudeeinmessung (gemäß ALKIS) lag zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor. Die Gebäudemaße können deshalb abweichen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Januar 2026

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, 379), zuletzt geändert durch Artikel 84 des Gesetzes vom 16. Dezember 2025 (GVBl. 2025 Nr. 110).
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), mehrfach geändert sowie §§ 63a und 64a neu eingefügt durch Gesetz vom 9. Oktober 2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. 2023 S. 473, 475).
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. 2016 S. 211).
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 (GVBl. 2020 S. 355).
Sofern in der Stadt Kassel eine Stellplatzsatzung erlassen wird, wird diese in ihrer jeweilig gültigen Fassung für Neubauvorhaben wirksam, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.

Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II / 6 "Jägerkaserne I / Ludwig-Mond-Straße"

- Entwurf -

Maßstab: 1: 1000 (A1) 09.07.2026

Kassel

Bearbeitung:
ebene4 architektur und städtebau
Am Alten Sudhaus 6, 34119 Kassel
T: 0561 310971-00
info@ebenevier.de
www.ebenevier.de