PLANZEICHEN / ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Kleintierzoo — Sondergebiet Kleintierzoo (§ 10 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

F — Fußweg

A — Anliegerweg

St — Stellplätze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

z.B. V — lfd. Nummer der Teilfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Fe — Freizeitgärten mit Teilgebietsnummer

He — Hausgärten mit Teilgebietsnummer

HPk Park — Historische Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 7 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Umgrenzung Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel" Zone I bzw. Zone II

D — Kulturdenkmal - Einzeldenkmal

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

27/2 — Flurstücksnummer

Vorhandene Gebäude

10 m — Vermaßung

Abgrenzung unterschiedlicher Vegetationsausstattung

Höhenlinien

Behindertenstellplatz

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. III/63 "Am Rammelsberg" werden die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes III/24 A der Stadt Kassel für die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III/63 "Am Rammelsberg" erfassten Bereiche gegenstandslos.

1.2 SONDERGEBIET KLEINTIERZOO (§ 10 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1) Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Kleintierzoo dient der artgerechten Haltung und Zurschaustellung von Kleintierarten und Sondertierarten. Die landwirtschaftliche oder gewerbliche Herstellung tierischer Produkte sowie die Haltung von Tieren für die Fleischproduktion ist nicht zulässig. (§ 10 Abs. 2 BauNVO)
2) Zulässig ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15. Eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist unzulässig. Eine Überschreitung der GRZ durch befestigte Wegeflächen ist um 100 % zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
3) Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet - Kleintierzoo auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.
4) Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt bergseitig 3,00 m, talseitig 4,00 m. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe. Als Höhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche.

1.2.2 Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und § 23 BauNVO)

1) Innerhalb des Sondergebietes - Kleintierzoo wird die offene Bauweise festgesetzt.
2) In den durch Baugrenzen abgegrenzten Baufeldern sind alle baulichen Anlagen zulässig,die zum Betrieb eines Kleintierzoos erforderlich sind. Außerhalb der durch Baugrenzen abgegrenzten Baufelder sind Tierställe und Tierunterstände zulässig.

1.2.3 Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes - Kleintierzoo sind Garagen und überdachte Stellplätze unzulässig.

1.3 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Anliegerweg", "Fußweg", "Stellplätze" sind in wassergebundener Decke oder einem anderen wasserdurchlässigen Belag auszuführen, sofern den bautechnischen Erfordernissen nichts entgegensteht.

1.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) - siehe Hinweis Nr. 4.5

1.4.1 Öffentliche Grünflächen - Parkanlage Teilfläche 1

Diese Fläche ist als Wiesenfläche mit einzelnen Gehölzinseln dauerhaft zu entwickeln und zu sichern. Der Flächenanteil der Gehölze soll 20 % nicht übersteigen. In den Randzonen der östlichen und westlichen Teilflächen sind gemäß Zielkonzept des Grünordnungsplanes Sichtbeziehungen sicherzustellen.
Die Anlage eines in west-östlicher Richtung verlaufenden Weges mit maximal 1,50 m Breite in wassergebundener Form ist zulässig.

1.4.2 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage Teilfläche 2

Auf dieser Fläche soll ein mehrschichtiger standorttypischer Gehölzbestand dauerhaft stabilisiert werden.
Im südlichen und nordwestlichen Hangbereich sind gemäß Zielkonzept des Grünordnungsplanes Sichtbeziehungen herzustellen und dauerhaft freizuhalten.

1.4.3 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage Teilfläche 3

Diese Fläche ist als Gehölzinsel mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern herzustellen; sie ist Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe im Sondergebiet - Kleintierzoo.

1.5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5.1 Private Grünfläche - Freizeitgärten Teilgebiet 1 (Fe_1)

In den privaten Grünflächen - Freizeitgärten Teilgebiet 1 sind bauliche Anlagen sowie das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. und das Lagern von Baumaterial unzulässig.

1.5.2 Private Grünfläche - Freizeitgärten Teilgebiet 2 (Fe_2)

1) Zulässig ist ein ebenerdiges, erdgeschossiges und nicht unterkellertes massives Wochenendhaus zum vorübergehenden Aufenthalt an Wochenenden. Der dauernde Aufenthalt von Menschen oder die Nutzung zu gewerblichen Zwecken ist ausgeschlossen.
2) Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 73 m².
3) Ortsfeste Kamine sowie fest installierte Schwimmbecken sind unzulässig.
4) Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 2,50 m. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe. Als Höhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche.
5) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial ist unzulässig.
6) Je angefangene 200 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

1.5.3 Private Grünfläche - Freizeitgärten Teilgebiet 3 (Fe_3)

1) Zulässig sind nur bauliche Anlagen, die dem festgesetzten Zweck der Grünflächen dienen und die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.
2) Es sind nur ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlagen ohne Feuerstellen zulässig. Ortsfeste Kamine sowie fest installierte Schwimmbecken sind unzulässig.
3) Kompost- und Streuklosetts sind zulässig. Die Installation von Duschen oder Spültoiletten ist nicht zulässig.
4) Die Mindestgröße für eine Gartenparzelle wird auf 500 m² festgesetzt, wenn diese mit Lauben, Schuppen oder sonstigen Gebäuden bebaut ist.
5) Je Gartenparzelle sind bauliche Anlagen einschließlich Klosett und Freisitz zulässig, deren Grundfläche die Größe von 24 m² nicht überschreitet. Dachüberstände bis 0,30 m werden nicht auf die Laubengröße angerechnet. Außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen Dachüberstände 0,50 m nicht überschreiten.
6) Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 3,50 m. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe. Als Höhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche.
7) Die Errichtung von Lauben an der seitlichen Parzellengrenze ist zulässig, wenn eine weitere Gartenparzelle angrenzt. Im Übrigen ist ein Mindestabstand zur Parzellengrenze von 2 m einzuhalten.
8) Das Abstellen von Fahrzeugen, Booten, Campingwagen, die Errichtung von Garagen u.ä. sowie das Lagern von Baumaterial auf den Gartenparzellen ist unzulässig.
9) Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
10) Je angefangene 200 m² Gartenfläche ist ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

1.5.4 Private Grünfläche - Hausgärten Teilgebiet 1 (He_1)

1) In den privaten Grünflächen - Hausgärten Teilgebiet 1 sind ausschließlich dem Wohnen dienende Gebäude zulässig.
2) Die zulässige Grundfläche wird auf 300 m² festgesetzt. Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen wird auf maximal 20 % begrenzt.
3) Es werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.
4) Die Firsthöhe beträgt maximal 6,00 m.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche. Die Bezugshöhe für Firsthöhen wird gemessen in der Mitte der südseitigen Außenwand des Gebäudes von der Oberkante der natürlichen oder der in der Baugenehmigung festgelegten mittleren Höhe der Geländeoberfläche. Die in der Baugenehmigung festgelegte Bezugshöhe darf nicht über der Höhe des natürlichen Geländes liegen.
5) Bei Abgang der vorhandenen legal errichteten baulichen Anlagen ist deren Wiedererrichtung auf den Grundmauern im Rahmen der in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zulässig.

1.5.5 Private Grünfläche - Hausgärten Teilgebiet 2 (He_2)

1) In den privaten Grünflächen - Hausgärten Teilgebiet 2 sind ausschließlich dem Wohnen dienende Gebäude zulässig.
2) Die zulässige Grundfläche wird auf 350 m² festgesetzt. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist zulässig.
3) Es werden maximal zwei Vollgeschosse zugelassen.
4) Die Firsthöhe beträgt maximal 12,30 m.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche. Die Bezugshöhe für Firsthöhen wird gemessen in der Mitte der südseitigen Außenwand des Gebäudes von der Oberkante der natürlichen oder der in der Baugenehmigung festgelegten mittleren Höhe der Geländeoberfläche. Die in der Baugenehmigung festgelegte Bezugshöhe darf nicht über der Höhe des natürlichen Geländes liegen.
5) Bei Abgang der vorhandenen legal errichteten baulichen Anlagen ist deren Wiedererrichtung auf den Grundmauern im Rahmen der in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zulässig.

1.5.6 Private Grünfläche - Historische Parkanlage

1) Die private Grünfläche - Historische Parkanlage dient dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes Atelierhaus. Zulässig ist die Errichtung eines Servicegebäudes nur auf dem historischen Standort des abgebrochenen Gartenhauses. Die künstlerische sowie schriftstellerische Nutzung ist zulässig. Im Servicegebäude ist nur der zeitlich begrenzte - also nicht dauernde - Aufenthalt zulässig, d.h. eine ständige/dauernde Wohnnutzung ist unzulässig. Jede Form von Handel ist unzulässig.
2) Die zulässige Grundfläche beträgt für das Atelierhaus 120 m² sowie für das Servicegebäude 88 m². Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig. Ausnahmsweise dürfen, zusätzlich zu der vorgenannten zulässigen Grundfläche, für Wege, Stellplätze und/oder Platzflächen maximal 100 m² Fläche mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.
3) Es wird maximal ein Vollgeschoss zugelassen.
4) Die maximale Firsthöhe beträgt für das Atelierhaus 8,50 m.
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche. Die Bezugshöhe der Firsthöhe wird gemessen in der Mitte der südseitigen Außenwand des Gebäudes von der Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche.
5) Für das Servicegebäude wird festgesetzt, dass die maximale Firsthöhe an keiner Stelle 230,40 m ü.NN überschreiten darf.
6) Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind unzulässig.

1.6 Gebiete, in denen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr.23a BauGB)

Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe gemäß 1. BImSchV § 3 Abs. 1 Nr. 1 bis 3a ist unzulässig.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 In den privaten Grünflächen - Freizeitgärten Teilgebiet 3 (FG3) sind Neubauten in Holzbauweise zu errichten.

2.1.2 Dachgestaltung

1) Die zulässige Neigung der Hauptdächer wird auf 0° bis 50° festgesetzt.
2) Als Dachformen sind Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdächer zulässig, soweit nicht Bestimmungen gemäß Denkmalschutzgesetz entgegenstehen.
3) In der privaten Grünfläche - Historische Parkanlage ist ein Dachüberstand von 30 cm bis 60 cm am Ortgang und 30 cm bis 80 cm an den Traufseiten maximal zulässig.
4) Für die Dächer der Hauptgebäude und der Garagen sind nur kleinteilige, unglasierte Eindeckungen von rotem bis anthrazitem Grundton oder mit lebenden Pflanzen begrünte Dächer zulässig.
5) Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig bzw. bei Kulturdenkmälern mit dem Denkmalschutz abzustimmen. Die Anlagen sind in die Gesamtgestaltung zu integrieren.

2.2 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

2.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind zulässig als geschnittene Laubholzhecken, Metallzäune oder Holzlattenzäune zwischen 0,90 m und 1,30 m Höhe. Maschendrahtzäune sind in Verbindung mit einer geschnittenen Laubholzhecke zulässig. Zäune müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.

2.3 Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 5 HBO)

2.3.1 Im Sondergebiet - Kleintierzoo sind mindestens 20 % der Gesamtfläche als Gehölzflächen (Sträucher oder Bäume) anzulegen und zu unterhalten. Ein hochstämmiger Laubbaum entspricht 50 m² Gehölzfläche. Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.

2.3.2 Zufahrten, Wege, Platzflächen und Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie auf unbefestigte Grundstücksflächen entwässern.

2.3.3 Alle im Plan nicht dargestellten Fußwege zwischen den privaten Grünflächen - Freizeitgärten sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

2.4 Abwasseranlagen und Einleitung der Abwasser (§ 42 und § 43 HBO i.V. mit Abschnitt II § 15 Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel)

2.4.1 Für die im Plangebiet zum zeitweiligen Aufenthalt bzw. zum Wohnen genutzten Gebäude ist das Schmutzwasser gemäß Abschnitt II, § 14 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Kassel in Grundstückskläreinrichtungen einzuleiten ist. Für den Bau, den ordnungsgemäßen Betrieb und die Unterhaltung der Abwasseranlagen, sowie den hieraus entstehenden Kosten, sind die Eigentümer verantwortlich. Das Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu beseitigen.

2.4.2 Die Lagerung von Dung ist auf wasserdichtem Boden vorzunehmen.

2.5 Werbeanlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 HBO)

2.5.1 Werbeanlagen gleich welcher Art sind unzulässig.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Die Gebäude der Flurstücke 52/1 (Flur 2) und 58/2 (Flur 3) sind eingetragene Kulturdenkmäler.

3.2 Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Stadt Kassel" Zone I und Zone II. Es gelten die Bestimmungen der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Landkreis Kassel im Regierungsbezirk Kassel - Landschaftsschutzgebiet „Stadt Kassel" vom 29. Juni 2006.

3.3 Die Flächen des Geltungsbereiches befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 - innere Zone - und zu einem geringen Teil auch innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3", Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel.
Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

3.4 Unter der Straßenverkehrsfläche „Am Wasserfallsgraben" verläuft eine Gasdruckleitung der Städtischen Werke Kassel. Entsprechend der technischen Richtlinien ist in einem Streifen von 2,50 m Breite beiderseits der Leitungstrasse die Errichtung von baulichen Anlagen und die Pflanzung größerer Gehölze unzulässig.

3.5 Der Uferbereich des Neuen Wasserfallgrabens in einer Breite von 10 m untersteht dem besonderen Schutz des Hessischen Wassergesetzes und der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung der Stadt Kassel. Die Errichtung baulicher Anlagen sowie Handlungen, die die besondere ökologische Funktion der Gewässerrandzone beeinträchtigen können, sind unzulässig.

4 HINWEISE

4.1 Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel unverzüglich anzuzeigen. (siehe § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz)

4.2 Die Flächen des Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten /Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

4.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

4.4 Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung bzw. zur Einleitung von Niederschlagswasser ist beim Regierungspräsidium Kassel Dez. 31.3 Obere Wasserbehörde zu beantragen.

4.5 Die Empfehlungen des Fachbeitrags „Grün und Umwelt" des Umwelt- und Gartenamtes der Stadt Kassel vom Juni 2000, zuletzt überarbeitet Januar 2010, zum Bebauungsplan Nr. III/63 „Rammelsberg" sind zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22. April 1993 (BGBl.I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes **(Planzeichenverordnung - PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung **(UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).

Bundes-Immissionsschutzgesetz **(BImSchG)** vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).

Hessische Bauordnung **(HBO)** vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert am 25. November 2010 (GVBl. I S. 429).

Hessisches Wassergesetz **(HWG)** vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **(HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629).

Hessische Gemeindeordnung **(HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen **(HVGG)** vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2010 (GVBl. I S. 72).

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder **(Stellplatzsatzung)** in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel
(Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG).

Kassel, den 13.11.2000
Vermessung und Geoinformation
gez. Ortseifen
Vermessungsdirektor

Aufgestellt,

Kassel, den 14.11.2000
Der Magistrat — Planungsamt
gez. B. Streitberger — gez. Spangenberg
Stadtrat — Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 05.02.2001.

Kassel, den 07.02.2001
Die Stadtverordnetenversammlung
gez. Schmarsow
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 21.03.2001 bis einschließlich 23.04.2001.

Kassel, den 02.03.2001
Der Magistrat
gez. B. Streitberger
Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 21.03.2001 bis einschließlich 23.04.2001. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 58 vom 09.03.2001.

Kassel, den 24.04.2001
Planungsamt
gez. Scheich
Techn. Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 26.09.2011 bis einschließlich 28.10.2011.

Kassel, den 20.09.2011
Der Magistrat
gez. I.V. Bartzel
Stadtrat

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 26.09.2011 bis einschließlich 28.10.2011. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 217 vom 17.09.2011.

Kassel, den 15.10.2011
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. M. Lindemann
Techn. Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 12.03.2012 bis einschließlich 23.03.2012.

Kassel, den 09.03.2012
Der Magistrat
gez. Nolda
Stadtrat

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 12.03.2012 bis einschließlich 23.03.2012. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 54 vom 03.03.2012.

Kassel, den 26.03.2012
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. M. Lindemann
Techn. Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 06.12.2012 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel, 07.12.2012
Die Stadtverordnetenversammlung
gez. Dr. Kanz
Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel,

Der Magistrat

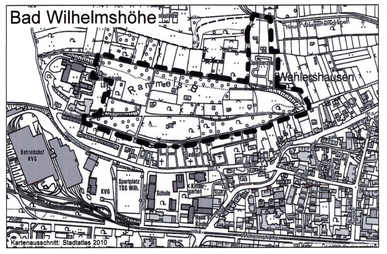
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel, 14.01.2013
Der Magistrat
gez. Hilker
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 17 vom 21.01.2013.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel 23.01.13
Der Magistrat
gez. Bartzel
Stadtrat



Bebauungsplan

NR. III/63 "Am Rammelsberg"

Maßstab: 1 : 1000

Datum: 18.07.2012

PLANUNGSBÜRO pwf
Fahrmeier - Rühlig - Weiland
Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner SRL
Partnerschaft Diplom-Ingenieure BDA Landschaftsarchitekten
Karlsruhestraße 20 - 34119 Kassel
Fon: 0561-93232 - Fax: 0561-7309896
e-Mail: info@pwf-kassel.de

STADT KASSEL
documenta - stadt
-Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz-