



**Legende:**  
**Legende zur Kartengrundlage**

- $\frac{4}{15}$  Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude

**Legende zu den Planzeichen**

- A** Teilbereich A
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Wasser
- 9. Grünflächen**
- private Grünfläche
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
- Wasserflächen
- 12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald**
- Fläche für die Landwirtschaft
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (N)** Naturschutzgebiet
- (L)** Landschaftsgebiet
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale)
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Landwirtschaftliche Fläche mit privilegiertem Gebäudebestand (gem. §5 (2) 9 und (4) und §9 (1) 18 und (6) BauGB) in Verbindung mit dem Denkmalschutz (gem. §2 (1) HDSchG)

Im Teilbereich A ist neben der Wohnnutzung als Nachfolgenutzung gem. § 9 (2) 2 BauGB eine soziale, pädagogische und sportliche Nutzung der bisherigen Betriebsgebäude zulässig.

Versorgungsanlagen werden auf der dafür vorgesehenen Fläche festgesetzt.

**2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Neubauten sind nicht zulässig.

Geringfügige bauliche Erweiterungen und Ausbauten vorhandener Gebäude sind zulässig, soweit sie mit dem Denkmalschutz vereinbar sind.

**Nachrichtliche Hinweise:**

- Natur- und Landschaftsschutz
- Denkmalschutz

Planunterlagen hergestellt unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch - Vermessung und Geoinformation - (Verm. ST. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel, 09.11.2004 Vermessungs- und Geoinformation Vermessungsdirektor	Aufgestellt, Kassel, 09.11.2004 Der Magistrat Stadtplanung Der Magistrat Baubehörde
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 21.02.2005 Kassel, 28.02.2005 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 14.03.2005 bis einschließlich 22.04.2005  Kassel, 02.03.2005 Der Magistrat Stadtplanung Der Magistrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 14.03.2005 bis einschließlich 22.04.2005. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 52 vom 03.03.05 Kassel, 28.04.2005 Stadtplanung Technischer Angestellter	Gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich  Kassel, Der Magistrat Der Magistrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel, Stadtplanung Technischer Angestellter	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 18.07.2005  Kassel, 21.07.2005 Die Stadtverordnetenversammlung Stadtverordnetenvorsteherin
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 01.09.2005 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 230 vom 03.10.2005 Kassel, 05.10.2005 Der Magistrat Der Magistrat

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132, zu-letzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))
- Planzonenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998, zuletzt geändert 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert am 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002
- Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 18.12.2002 (GVBl. I 2003 S. 10)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert am 06.1.2004 (BGBl. I S. 2, 15)



**STADT KASSEL**  
documenta-Stadt  
- Stadtplanung und Bauaufsicht -

**Bebauungsplan  
Nr. VI / 54  
Gut Kragenhof  
- Entwurf -**

