

Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation  
 Auszug aus der Stadtgrundkarte  
 Kataster Lagestatus 100 Topografie Lagestatus 120  
 Datei:

### Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

- |  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  |  | FFH-Gebiet Nr. (§§ 4), §9 (6) BauGB |
|  | Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung "Luftbad" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                                       |  | Flurstücksgrenze                    |
|  | Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)   |  | Flurstücksnummer                    |
|  | Zweckbestimmung Erholungswald   |  | Gebäudebestand                      |
|  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) |  | Baum                                |
|  | Nummer der Maßnahme   |  |                                     |
|  | Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)   |  |                                     |
|  | Nummer der Maßnahme   |  |                                     |
|  | Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  |  |                                     |

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S.466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)
- Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert 12.12.2007 (GVBl. I S. 851)
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert 19.11.2007 (GVBl. I S. 792)
- Hessisches Forstgesetz (HFG) vom 10.09.2002 (GVBl. I S. 582), zuletzt geändert am 07.09.2007 (GVBl. I S. 567)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert 15.11.2007 (GVBl. I S. 757)
- Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert 06.09.2007 (GVBl. I S. 548).

### Festsetzungen durch Text

#### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)

- Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 2 BauGB)**
  - Die öffentliche Grünfläche dient der Zweckbestimmung "Luftbad". Die hier vorhandene Anlage soll als sozialhistorisch bedeutsames Dokument der Naturheil- und Lebensreformbewegung erhalten werden. Die Prinzipien der Naturheilbewegung sollen praktiziert und der Öffentlichkeit nahegebracht werden.
  - Die Festsetzung gilt:
    - solange und soweit die Anlage oder wesentliche Teile der Anlage von einem gemeinnützigen Verein betrieben und erhalten wird, dessen Vereinsziele den unter 1.1 genannten Zielen entsprechen,
    - solange ein gültiger städtebaulicher Vertrag mit diesem Verein besteht,
    - solange die Freiflächen der Anlage öffentlich zugänglich sind.
  - Sollte die unter 1.1 genannte Festsetzung durch Entfall einer der Bedingungen in 1.2 unwirksam werden, tritt die Festsetzung "Fläche für Wald" (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) an ihre Stelle. Sämtliche baulichen Anlagen sind in diesem Fall zu beseitigen und die Flächen zu renaturieren.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Auf der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung "Luftbad" sind nur dem Nutzungszweck dienende und untergeordnete bauliche Anlagen zulässig. Dauerhaftes Wohnen, kleingärtnerische und gewerbliche Nutzungen sowie Kleintierhaltung sind unzulässig.
  - Auf der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung "Luftbad" sind höchstens 16 Lauben mit jeweils einem Nebengebäude, ein gemeinschaftlicher Abstellraum sowie ein Ganzkörperanwendungsbecken zulässig. Neubauten und Erweiterungen von Lauben und sonstigen Gebäuden sind nicht zulässig.
  - Die Lauben dürfen eine Grundfläche einschließlich Nebengebäude von in der Regel 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Das Ganzkörperanwendungsbecken darf eine Grundfläche von 35 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Terrassen dürfen eine Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - Die Lauben dürfen eine Firsthöhe von 3,50 m, gemessen von der natürlichen Geländehöhe, nicht überschreiten.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Kfz-Stellplätze, Garagen, sonstige Nebenanlagen, Anlagen zur Energieerzeugung sowie Anlagen mit Kraftantrieb sind unzulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die mit Nr. 1 gekennzeichneten Flächen haben die Zweckbestimmung: Mähwiese. Die Pflege erfolgt durch ein- bis zweimalige Mahd. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni. Das Mähgut ist von der Wiese zu entfernen. Es darf keine Düngung erfolgen.
  - Die mit Nr. 2 gekennzeichnete Fläche dient der Sicherung und Wiederherstellung des natürlichen Uferbereichs und Bachlaufes.
- Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
  - Die als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Kronentraufbereich sind unzulässig.
  - In den mit Nr. 1 gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Naturverjüngung ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Artenverwendungsliste zu fördern.
  - Die mit Nr. 2 gekennzeichnete Fläche dient der Einbindung in den Landschaftsraum durch offene Bepflanzung mit heimischen Sträuchern gemäß Artenverwendungsliste.

#### 6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die Benutzung von motorgetriebenen Geräten ist unzulässig. Davon ausgenommen ist die Pflege der Mähwiesen und Bäume sowie die Forstbewirtschaftung.
- Die Nutzer der Anlage haben sich so zu verhalten, dass die Lebensgemeinschaft des umgebenden Waldes nicht gestört, die Bewirtschaftung des Waldes nicht behindert, der Wald nicht gefährdet, geschädigt oder verunreinigt und die Erholung anderer nicht beeinträchtigt wird. Es gelten insbesondere §14 und §24 des Hessischen Forstgesetzes.

#### Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung

#### 7 Bauart, Gestaltung und Ausstattung der Lauben (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- Erdkeller, Unterkellerungen von Lauben, Bodenplatten aus Beton sowie fest installierte Schwimmbecken sind unzulässig. Ausgenommen hiervon ist das gemeinschaftliche Ganzkörperanwendungsbecken.
- Lauben sind nur in Holzbauart zulässig. Es sollen nur natürliche Materialien verwendet werden. Die nach außen sichtbaren Oberflächen der Lauben und baulichen Anlagen sollen in den gedeckten Farbönen der natürlichen Umgebung aus dem Bereich braun, dunkelgrün, grau gehalten sein. Als Außenwandbekleidung sind auch besandete Bitumenbahnen zulässig.
- Terrassen sind aus Natursteinbelägen oder grauen Betonplatten in ungebundener (unvermörtelter) Bauweise, aus wassergebundener Decke oder Holzbelägen zulässig.
- Als Dachdeckung sind Dachbegrünung oder besandete Bitumenbahnen zulässig.
- Duschen und Spültoiletten sind unzulässig. Als Toiletten sind ausschließlich Kompost- und Streuklosetts zulässig.
- Ein Anschluss der Anlage an die kommunale Wasser-, Strom-, Wärme-, Gasversorgung und die kommunale Müll- und Abwasserentsorgung ist nicht zulässig.

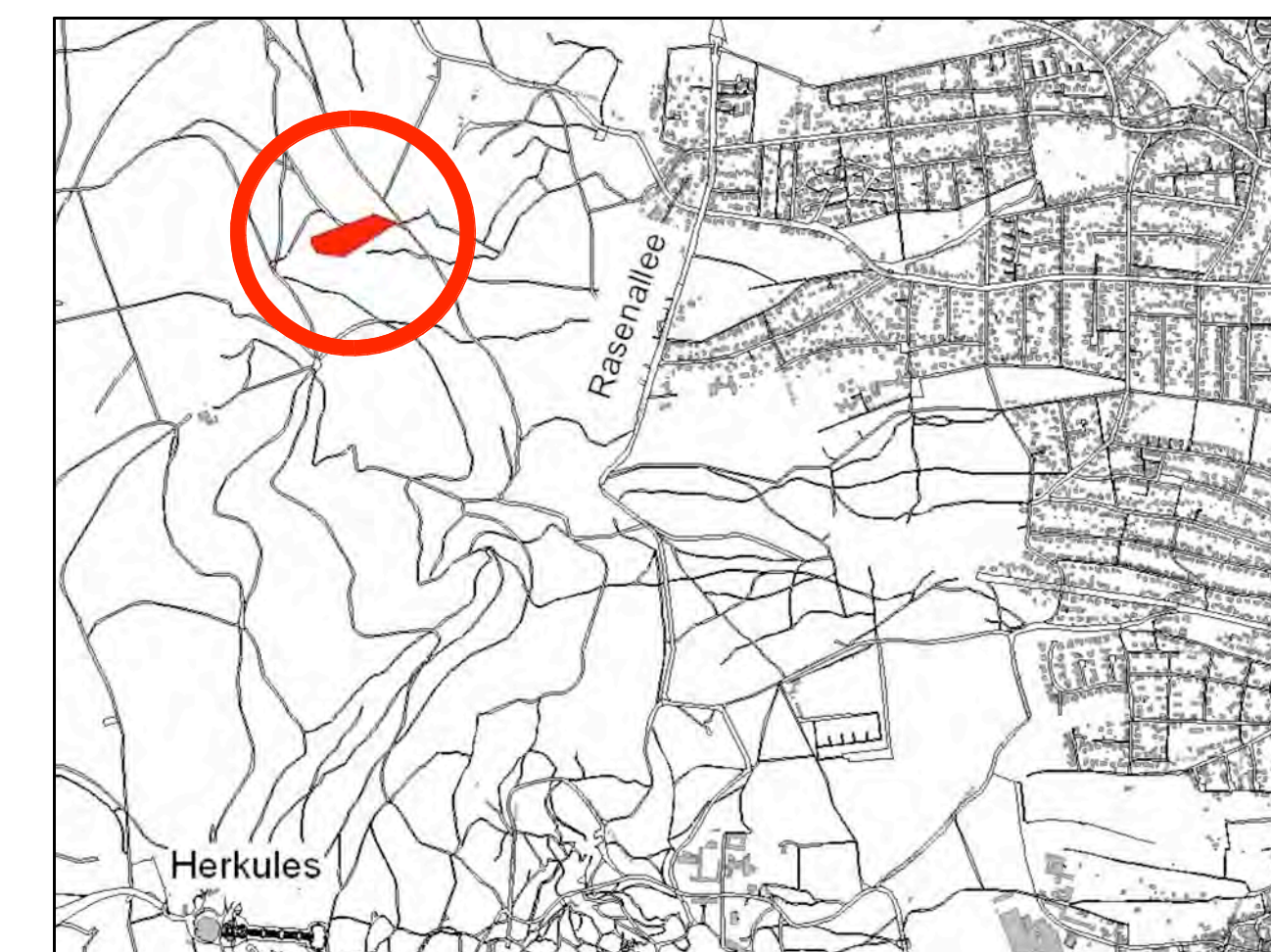
#### 8 Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)


- Wege und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen müssen so beschaffen sein, dass Regenwasser versickern kann (z. B. in Form wassergebundener Decken, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, Schotterterrassen).
- Zäune und Tore sind unzulässig.
- Nicht einheimische oder standortfremde Anpflanzungen dürfen nicht eingebracht werden.
- Die Lagerung von Materialien außerhalb der Lauben ist unzulässig. Das Abstellen von Fahrzeugen, Camping- und Bauwagen und sonstigen Geräten und Einrichtungen ist unzulässig.

#### Hinweise:

- Städtebaulicher Vertrag  
 Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß §11 BauGB zwischen der Stadt Kassel und dem Verein "Luftbad Waldwiese e. V." abgeschlossen.
- FFH-Gebiet  
 Das Plangebiet liegt im FFH-Gebiet Nr. 4622-302 Habichtswald und Seilerberg bei Ehlen.
- Wald  
 Das Plangebiet liegt in der Abteilung 112a des Habichtswaldes und ist teilweise Baumbestandsfläche. Die Mähwiesen und sonstigen Freiflächen gehören als Nebenflächen ebenfalls zum Wald. Die Fläche ist Erholungswald gemäß §23 Hessisches Forstgesetz. Für die Aufstellung und den Betrieb von Feuerstätten und offene Feuer gelten §14 Hessisches Forstgesetz und insbesondere die Verbots- und Genehmigungstatabestände der Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände.


Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel. (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVG.)	Aufgestellt. Kassel, den 21.08.2009 Der Magistrat Stadtplanung und Bauaufsicht Witte Spangenberg Stadttrat Ltd. Baudirektor
Kassel, den 20.08.2009 Vermessung und Geoinformation Wiho Wessel Verwaltungsoberrat	
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 09.11.2009.	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 23.11.2009 bis einschließlich 04.01.2010. Kassel, den 23.11.2009
Kassel, den 12.11.2009 Die Stadtverordnetenversammlung Henrik Jordan Stadtverordnetenvorsteher	Der Magistrat Witte Stadttrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch vom 23.11.09 bis einschließlich 04.01.10. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 266 vom 14.11.2009.	Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Kassel, den
Kassel, den 07.01.2010 Stadtplanung und Bauaufsicht Lindemann Technischer Angestellter	Der Magistrat Stadttrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 Baugesetzbuch am Kassel, den
Kassel, den Stadtplanung und Bauaufsicht ..... Technischer Angestellter	Die Stadtverordnetenversammlung ..... Stadtverordnetenvorsteher
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntzumachen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den Der Magistrat
Kassel, den Der Magistrat ..... Oberbürgermeister	Kassel, den Der Magistrat ..... Stadttrat





documenta-Stadt

## Bebauungsplan Nr. IV 8-1 "Hühnerberg"

PLANUNGSSTUFE	MASSSTAB	DATUM
	1 : 500	12.02.2010
GEZEICHNET	BLATTGRÖSSE	DATENSURSPRUNG
kk	597 x 782 mm	ArchiCAD 7.0
PLANUNG  <b>Köpping Architektur+Planung</b> • 34125 Kassel Wallstraße 2 B • Tel. 0561 / 57 999-24 Fax -25 arch.koeping@t-online.de		
AUFTRAGGEBER <b>Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt</b> Bosestraße 15 34121 Kassel		
		IV 8-1