



Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2110), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2019)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 Baurechtsverordnung (BaurechtsV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 52)
 Bundesbauvorschriften (BauBVO) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1183), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2949)
 Bundesbaurechtsverordnung (BaurechtsV) vom 24. September 2005 (BGBl. I S. 3930), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2949)
 Gesetz über die Umwandlungsgesellschaft (UmwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1747, 1748), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2949)
 Bundesbaurechtsverordnung (BaurechtsV) vom 24. September 2005 (BGBl. I S. 3930), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2949)
 Hessische Naturschutzverordnung (NatSchV) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 411), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 411)
 Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 349), verändert am 20. September 2007
 Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2007 (GVBl. I S. 737)
 Hessische Wasserversorgungsverordnung (WassV) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2007 (GVBl. I S. 749)
 Hessisches Gesetz über die öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 349), verändert am 20. September 2007
 Satzung zum Schutz des Bundesdenkmal in der Stadt Kassel (Denkmalschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung
 Satzung zur Herstellung, Ablesung und Gestaltung von Stolplätzen und zur Herstellung von Stolplätzen für Fahrdirektoren (Stolplätzenverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung

Nr. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 In den Sondergebieten SO 1, 'Universität' sind zulässig:
 - Anlagen und Einrichtungen der Universität Kassel und hochschulischer Institutionen
 - Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für die allgemeine und berufliche Aus- und Fortbildung sowie für Tagungen und Kongresse
 - Forschungseinrichtungen, Labors und Werkstätten, die auch die Aus- und Fortbildung dienen
 - Handwerksbetriebe und sonstige nicht einflussreiche Gewerbebetriebe, die in einem Zusammenhang mit den Hochschuleinrichtungen stehen
 - Gebäude und Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die auch von der Universität Kassel genutzt werden
 - Mensen und Cafeterien
 - Untergewerbliche Einzelhandelsbetriebe wie Kioske, die ausschließlich der Versorgung des Geländes dienen
 - Studierende Wohnverrichtungen, Wohnungen und Unterkünfte für Hochschulgeliebte und Gäste
 - Kindertagesstätten
 - Spielplätze und Garagen für Hochschulgeliebte, Studenten
 - 1.2 In Sondergebiet SO 2, 'Universität' sind ausschließlich zulässig:
 - Einrichtungen für studentisches Wohnen und studentische Arbeitsplätze
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 2.1.1 Die zulässige Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl ist in den einzelnen Baufeldern tabellarisch festgesetzt.
 - 2.1.2 In Sondergebiet SO 2, 'Universität' sind ausschließlich zulässig:
 - Tankstellen
 - Gastwirtschaftbetriebe
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen**
 - 3.1 Für den in der Platzzeichnung eingezeichneten Hauptkanal sind ein Leitungsrecht mit einer Breite von 6,0 m festgesetzt. Die eingezeichneten Kanalabschnitte müssen demnach zupflanzlich und anliegend sein.
- Grünflächen-Zweckbestimmung, 'Universität'**
 - 4.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Universität' sind hochschulbezogene Freizeit- und Sportanlagen sowie der Aufbau von Plätzen für Forschung und Lehre und Veranstaltungsräumen mit den erforderlichen Nebenanlagen zulässig.
- Grunddeckungsflächen**
 - 5.1 Die Grunddeckungsflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Strauch- und Baumplantagen sind dabei zu mindestens 50% in Pflanzlöcher zu stellen.
 - 5.2 Anpflanzung von Bäumen in der Vegetationsfläche bei Zweckbestimmung 'Universität'
 - Neu gepflanzte Bäume sind als Hochstämme, in dreimal verplanter Qualität, mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu wählen.
 - Erhaltung von Bäumen: Die restlichen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - 5.3 Einpflanzungen: Die Einpflanzungen für die im SO 1 festgelegten Baumfällungen sind nach Baumartensortierung zu erhalten. Bäume sind in der Freilichtanlage des SO 1 nachzuweisen. Die Bäume sind als Hochstämme, in dreimal verplanter Qualität, mit einem Stammumfang von mind. 14 cm zu wählen.
 - 5.4 Die Pflanzlöcher sind zu erhalten und festzusetzen. Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - 5.5 Die Pflanzlöcher sind zu erhalten und festzusetzen. Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
 - 5.6 Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung: Anweisung und Lage der festgesetzten Versorgungsanlagen können in Abhängigkeit zur Menge des anfallenden Oberflächenabflusses variiert werden.
- Pflanzenliste**
 - 6.1 Großblättrige Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Platanus x acerifolia	Platan
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Liquidambar styraciflua	Amerikaner
 - 6.2 Kleinblättrige Bäume:

Azaraea indica	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sanddorn
Carpinus betulus	Kornel
Milva spec.	Zerpfel
Crataegus laevigata Pauli Scortch.	Rosen
Prunus lauro-cerasus	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Milch-Birn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
 - 6.3 Sträucher:

Cornus mas	Kornelbush
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Wildrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonix xylosteum	Rote Heckenröschen
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Korbwaid
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rugosa	Weißrose
Spiraea	Spiräe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wimper-Schneeball

Ermächtigung

- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- § 11 BauNVO
- § 14 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO
- § 23 Abs. 3 BauNVO
- § 29 BauNVO
- § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- § 31 Abs. 1 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 9 BStO
- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Legende

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet 'Universität' (SO 1-2)

Allgemeines Wohngebiet (AA)

Maß der baulichen Nutzung

Art	Df	Art	Df	Art	Df
O	H	O	H	O	H
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ

Art der baulichen Nutzung

Art	Df	Art	Df	Art	Df
O	H	O	H	O	H
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ

Art der baulichen Nutzung

Art	Df	Art	Df	Art	Df
O	H	O	H	O	H
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzungen

Baufeldern, Baugrenzen

Baufeld

Baugrenze

Verkehrsmittel

Straßenbahn

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung

Universität

Park

Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung

Roger/Schaltbock

Hauptabwasserleitung

Hauptabwasserleitung unterirdisch mit Schutzabdeckung

Leitungsrecht

Grünflächen

Grünflächen öffentlich

Grünflächen privat

Zweckbestimmung Universität

Zweckbestimmung Parkanlage

Wasserflächen

Wasserflächen

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

Umgrünung von Flächen, die Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung Ufergehölzbaum

zu erhaltender Baum

Sonstige Pflanzenzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Altstandort

Grundvermessungsstation

Rückblick mit Nummer

STADT KASSEL

documenta-Stadt

Bebauungsplan

"Universität Kassel - Campus Nord"

V/51 - ENTWURF - M 1:1000

Bearbeitung: Dipl.-Ing. A. Kirschbaum, Dipl.-Ing. A. Schachenmayer, Kassel, 26.10.2009

NH ProjektStadt ENTWURF UND VERMESSUNGSSYSTEME KASSEL UND NIEDERRHEIN

Wohnstadt, Stadtentwicklung u. Wohnungsbaugesellschaft mbH, Wolfsschloß 18, 34117 Kassel, Tel.: 0561/1001-0