

**Bebauungsplan Nr. III / 63 "Am Rammelsberg"  
Stadt Kassel, ST Bad Wilhelmshöhe**

**Übersicht der der BPlan-Änderungen (Auslegungsexemplare) bis zum Satzungsexemplar**

Bebauungsplan vom 10.11.2000 öffentliche Auslegung März/April 2001	Bebauungsplan vom 28.07.2011 1. erneute öffentliche Auslegung Sept./Okt. 2011	Bebauungsplan vom 30.01.2012 2. erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) März 2012	Bebauungsplan vom 18.07.2012 Satzungsexemplar
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erweiterung des westlichen Geltungsbereiches (Festsetzung als Öffentliche Grünfläche "Parkanlage") Entwicklung und Sicherung zusammenhängender Grünflächen auch dem Rammelsberg</li> </ul>	unverändert	unverändert
Straßenverkehrsfläche Am Wasserfallgraben, nordöstliche Geltungsbereichsgrenze	⇒ Herausnahme aus Geltungsbereich nicht erforderliche Fläche	-	-
Reines Wohngebiet Teilgebiet 2 (Baufeld, GRZ 0,16) sowie Private Grünfläche "Freizeitgärten" nördlich und östlich angrenzend sowie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg".	⇒ Private Grünfläche "Hausgärten" Teilgebiet 1 (textliche Festsetzung GR 300 m <sup>2</sup> zzgl. 20 %) Sicherung des legalen baulichen Bestandes	unverändert	unverändert
Reines Wohngebiet Teilgebiet 1 (Baufeld, GRZ 0,16) sowie Private Grünfläche "Parkanlage"	⇒ Private Grünfläche "Hausgärten" Teilgebiet 2 (textliche Festsetzung GR 350 m <sup>2</sup> zzgl. 50 %) Sicherung des legalen baulichen Bestandes	unverändert	unverändert
Sondergebiet Atelier (Baufeld, Atelierhaus GR 100 m <sup>2</sup> / Gartenhaus GR 88 m <sup>2</sup> )	⇒ Private Grünfläche "Historische Parkanlage" (textliche Festsetzung Atelierhaus GR 120 m <sup>2</sup> / Servicegebäude GR 88 m <sup>2</sup> ) Sicherung des legalen baulichen Bestandes	⇒ Festsetzung zur Firsthöhe und Bezugspunkt zum Servicegebäude neu formuliert Eindeutige und nachvollziehbare Formulierung	unverändert

<b>Bebauungsplan vom 10.11.2000</b> öffentliche Auslegung März/April 2001	<b>Bebauungsplan vom 28.07.2011</b> 1. erneute öffentliche Auslegung Sept./Okt. 2011	<b>Bebauungsplan vom 30.01.2012</b> 2. erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) März 2012	<b>Bebauungsplan vom 18.07.2012</b> Satzungsexemplar
Sondergebiet Kleintierzoo ohne Darstellung eines Baufeldes	⇒ Darstellung eines Baufeldes, Erläuterung der Zweckbestimmung und max. 1 Vollgeschoss LSG Zone II	unverändert	unverändert
Private Grünfläche "Freizeitgärten" (nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck dienen, kein dauernder Aufenthalt, keine gewerbliche Nutzung)	Aufteilung in: ⇒ Private Grünfläche "Freizeitgärten" Teilgebiet 1 (Ausschluss baulicher Anlagen) LSG Zone I ⇒ Private Grünfläche "Freizeitgärten" Teilgebiet 2 (Wochenendhaus bis GR 73 m <sup>2</sup> zulässig; kein dauernder Aufenthalt, u.a.) LSG Zone I, <i>legale Nutzung</i> ⇒ Private Grünfläche "Freizeitgärten" Teilgebiet 3 (bauliche Anlagen bis 24 m <sup>2</sup> zulässig, die dem festgesetzten Zweck dienen, keine gewerbliche Nutzung, kein dauernder Aufenthalt, u.a.) LSG Zone II ⇒ Private Grünfläche "Hausgärten" Teilgebiet 3 (GR 115 m <sup>2</sup> zzgl. 20 %, ein Vollgeschoss, FH 5 m, u.a.) LSG Zone II	unverändert  unverändert  ⇒ erweitert durch östlich angrenzenden Grundstück <i>Am Wasserfallsgraben 8</i>  ⇒ Private Grünfläche "Freizeitgärten" Teilgebiet 3 (bauliche Anlagen bis 24 m <sup>2</sup> zulässig, die dem festgesetzten Zweck dienen, keine gewerbliche Nutzung, kein dauernder Aufenthalt u.a.)	unverändert  unverändert  unverändert  unverändert
Private Grünfläche "Freizeitgärten" (nur bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck dienen, kein dauernder Aufenthalt, keine gewerbliche Nutzung) <i>nördlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg"</i>	⇒ Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" Teilfläche 1 (Wiesenfläche mit Gehölzinseln und Weg, Sichtbeziehungen gem. Zielkonzept GOP)	unverändert	unverändert

Bebauungsplan vom 10.11.2000 öffentliche Auslegung März/April 2001	Bebauungsplan vom 28.07.2011 1. erneute öffentliche Auslegung Sept./Okt. 2011	Bebauungsplan vom 30.01.2012 2. erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) März 2012	Bebauungsplan vom 18.07.2012 Satzungsexemplar
<p>Öffentliche Grünfläche "Landschaftspark" keine Aufteilung in Teilflächen</p>	<p>Aufteilung in: ⇒ Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" Teilfläche 1 (Wiesenfläche mit Gehölzinseln und Weg, Sichtbeziehungen gem. Zielkonzept GOP) ⇒ Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" Teilfläche 2 (mehrschichtiger Gehölzbestand Sichtbeziehungen gem. Zielkonzept GOP) ⇒ Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" Teilfläche 3 (Gehölzinsel, Kompensationsfläche Zoo) ⇒ LSG Zone I detaillierte Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen in Abstimmung mit dem Gartenamt</p>	unverändert	unverändert
<p>Fläche für Naturschutzmaßnahmen aufgeteilt in: o Teilfläche 1 (Wiesenartiger Bewuchs mit Gehölzinseln) o Teilfläche 2 (mehrschichtiger Gehölzbestand) 2 Stellplätze am Kleintierzoo</p>	<p>⇒ gestrichen, da Schutz durch Lage im LSG Zone I ⇒ Öffentliche Grünfläche "Parkanlage" Teilfläche 1 und 2 unverändert</p>	<p>unverändert ⇒ zusätzlich 1 Behindertenparkplatz und Fahrradstellfläche</p>	<p>unverändert unverändert</p>
<p>Umgrenzung besonders geschützter Lebensräume nach HENatSchG Zu erhaltende Bäume Nadelgehölze sind unzulässig</p>	<p>⇒ gestrichen, da Schutz durch Lage im LSG Zone I</p>	-	-
<p>Landschaftsschutzgebiet (Keine Aufteilung in unterschiedliche Zonen)</p>	<p>⇒ Aufteilung in Zone I und Zone II LSG Abgrenzung</p>	unverändert	unverändert

Bebauungsplan vom 10.11.2000 öffentliche Auslegung März/April 2001	Bebauungsplan vom 28.07.2011 1. erneute öffentliche Auslegung Sept./Okt. 2011	Bebauungsplan vom 30.01.2012 2. erneute öffentliche Auslegung (eingeschränkt) März 2012	Bebauungsplan vom 18.07.2012 Satzungsexemplar
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kulturdenkmal-Einzeldenkmal (Rammelsberg Nr. 40 Ateilerhaus und Rammelsberg Nr. 50 Wohnhaus)</li> </ul>	unverändert	unverändert
Textliche Festsetzungen	⇒ Zuordnung in planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	unverändert	unverändert
Festsetzung zu Wärme und Brennstoffversorgung (zum Grundwasserschutz sind Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten nur oberirdisch zu errichten)	⇒ entfallen, da Schutz durch Lage im LSG	-	-
-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festsetzung zur Brennstoffverwendung</li> </ul>	unverändert	unverändert
Festsetzung zu Abwasseranlagen und Einleitung von Abwasser	unverändert	⇒ überarbeitet	unverändert
Nachrichtliche Übernahmen Hinweise	⇒ ergänzt bzw. überarbeitet (z.B. LSG Zonierung, Bombenabwurfgebiet, Heilquellenschutzgebiet, wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung, Beachtung Fachbeitrag Grün und Umwelt)	⇒ überarbeitet (Heilquellenschutzgebiet)	unverändert
Kartengrundlage Verfahrensvermerke Rechtsgrundlagen	⇒ aktualisiert	⇒ aktualisiert	⇒ aktualisiert