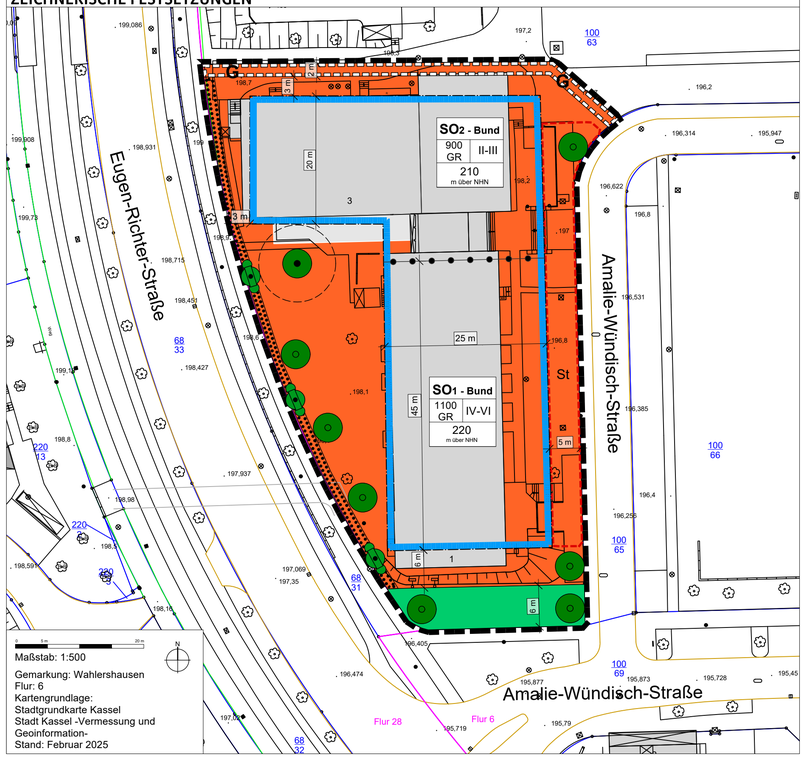
ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

SO Bund — **Sonstiges Sondergebiet (Bund)** (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

1	
2	3
4	

Festsetzungsschablone
1: Art der baulichen Nutzung
2: Grundfläche (GR) in Quadratmetern
3: Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
4: Oberster Gebäudeabschluss (m über NHN) als Höchstmaß

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

private Grünfläche

5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Neupflanzung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung: sonstige Bepflanzungen Hecke

6. Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

G — Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

0 m — Bemaßung von Abständen in Metern

Bäume Bestand

9. Nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungscharakter

Zeichnerische Darstellung des ermittelten Kronenumfangs

7/4 — Flurstücksgrenzen und -nummern

Flur 6 — Flurgrenzen

195,6 — Vorhandene Geländehöhen in Metern über NHN-Normalhöhennull

Gebäude Bestand

Böschung Bestand

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet (Bund) (§ 11 BauNVO)
Das sonstige Sondergebiet (Bund) dient Nutzungen des Bundes. Zulässig sind nur:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Gewerbenutzungen aller Art, einschließlich Proberäume,
- Unterkünfte für Angehörige der Bundeswehr und des Bundes,
- Parkhäuser.

Es sind nur Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Unzulässig sind:

- Lagerhäuser und Lagerplätze als Hauptnutzung.

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

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Grundfläche und Geschossigkeit (§§ 16 - 19 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche (GR) ist als maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern angegeben. Sie darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um maximal 50 % überschritten werden.
Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Mindest- und Höchstzahl festgesetzt. Tiefgaragengeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a BauNVO).

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 20 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe entspricht der Firsthöhe (Schnittpunkt Wand/Dachhaut) bzw. Oberkante Attika in Metern über Normalhöhennull (NHN) an allen Punkten des Gebäudes. Die gemäß § 6 HBO erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen um bis zu 3,0 m auf maximal 20 % der Dachfläche ist ausnahmsweise zulässig, wenn zwingende technische Gründe dies erfordern. Diese Aufbauten müssen einen Abstand von mind. 1,0 m zur Außenkante des Gebäudes einhalten.
Anlagen zur solartechnischen Gewinnung von Energie dürfen die Höhe der baulichen Anlagen flächig um 2,0 m überschreiten.

1.3. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzte Fläche ist als Blühwiese auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Herstellung von Einfriedungen ist nicht zulässig.

1.4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs 1 Nr. 25 BauGB)

1.4.1 Erhaltung von Bäumen und Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzte Baum ist zu erhalten. Er ist bei Abgang gleichwertig durch einen neuen Baum in einem maximalen Verschieberadius von 10 m zu ersetzen. Hierzu ist ein standortgeeigneter und klimafester Baum (Neupflanzungen: H., StU 16-18 cm, 3xv, mDb) zu wählen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.4.2 Neuanzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In Summe sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zehn Bäume nach den Vorgaben der Festsetzungsnummer 1.4.1 neu zu pflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Baumneupflanzungen sind auf die Anzahl der Neupflanzungen anzurechnen.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Pro Gebäudeneubau sind mindestens je zwei künstliche Nistkästen (einer für Fledermäuse und einer für gebäudebrütende Vogelarten) an geeigneter Stelle der Fassaden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu installieren.

1.6. Klimaschutzbezogene Festsetzungen/ Energieversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

1.6.1 Ausschluss fossiler Brennstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)
Die Installation und Inbetriebnahme von Anlagen zur Wärmeversorgung mit fossilen Energieträgern (z.B. Kohlen, Koks, Torfe, Erdgas, Brennstoffe aus Mineralölprodukten) ist unzulässig.

1.6.2 Solaranlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
Auf mindestens 30 % der Dachflächen sind Anlagen zur solartechnischen Gewinnung von Energie, mit einer Priorisierung von Anlagen zur Stromgewinnung (Photovoltaik), zu installieren und in Betrieb zu nehmen.

1.6.3 Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
In Neubauten sind die baulichen Voraussetzungen für einen Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen.

1.7 Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Zur Sicherung des Immissionsschutzes vor Lärm von außen und zum Schutz der vorhandenen Nachbarschaft durch Lärm aus dem Plangebiet ist im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das beide Themenfelder bearbeitet. Notwendige Maßnahmen zur Lärmreduktion sind nach den jeweils geltenden Vorschriften der TA-Lärm im Bauantrag nachzuweisen.
Bemessungsmaßstab für die Beurteilung von Lärmbelastungen sind die Orientierungswerte für Mischgebiete. Diese gelten für den Geltungsbereich selbst wie auch für die an diesen angrenzende Bebauung sowie für die benachbarte Bebauung jenseits der Eugen-Richter-Straße im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III/C „Hildegard-von-Bingen-Straße".

1.8 Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 u. 19 BauNVO)
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den als Flächen für Stellplätze zeichnerisch dargestellten Flächen zulässig.
Tiefgaragengeschosse sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung als Fläche mit Gehrecht zu belastende festgesetzte Fläche „G" ist mit einem uneingeschränkten Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 91 HBO)

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 15Grad zugelassen.

2.2 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Dächer sind ab einer Größe von 20 m² auf mindestens 80 % der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 12 cm betragen, der Abflussbeiwert darf maximal 0,5 betragen. Extensiv begrünte Dächer können von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden.

2.3 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Die nicht durch Gebäude, Erschließungsflächen oder Nebenanlagen überbauten Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und vollständig als versickerungsoffene Vegetationsflächen herzustellen. Für die Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind standortheimische und klimaangepasste Baum- und Straucharten zu verwenden.
Grundsätzlich unzulässig sind landschaftsraum-untypische Koniferen und Hecken aus Nadelgehölzen sowie Nadelbäume.
Eine Abdeckung von Grundstücksfreiflächen mit Schotter oder Kies ist unzulässig, sofern es sich nicht um gebäudebezogene Drainageflächen im Rahmen der maximal zulässigen Grundfläche handelt.
Die Pflanzflächen von Bäumen müssen mindestens 12 m² unversiegelte Fläche und eine Tiefe von durchgängig mind. 1,50 m aufweisen (18 m³ Volumen).

2.4 Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Die befestigten Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15% Fugenanteil, Schotterrasen, wassergebundene Decke o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse einen höheren Versiegelungsgrad erfordern (z.B. barrierefreie Flächen) oder wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für den Boden und die wasserwirtschaftlichen Belange darstellen.

2.5 Stellplatznachweis (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
Der Bedarf der notwendigen Pkw-Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln.
20 % der Stellplätze sind mit E-Lademöglichkeiten auszustatten.
Von je 20 Stellplätzen ist 1 Stellplatz als barrierefreier Stellplatz für mobilitätseingeschränkte Menschen anzulegen.
Für die bauliche Herstellung der Fahrradabstellplätze gilt die Fahrradabstellplatzverordnung des Landes Hessen mit folgender Konkretisierung:
Für Unterkünfte für Angehörige der Bundeswehr und des Bundes ist mindestens 1 Fahrradabstellplatz je 8 Betten herzustellen.

3. HINWEISE

3.1 Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände
Der Geltungsbereich liegt im Einwirkbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Mit einer Luftbilddetailauswertung wurden mehrere Verdachtspunkte ermittelt, die auf möglicherweise noch vorhandene Bombenblindgänger hinweisen. Eine Überprüfung der Verdachtspunkte ist vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.
Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.

3. HINWEISE

3.2 Bodenfunde
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3.3 Bodenschutz / Bodenverunreinigungen
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden") ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden") im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten" zu beachten.
Aufgrund der Nutzungshistorie können Bodenverunreinigungen nicht sicher ausgeschlossen werden. Aushubmaßnahmen sind daher fachgutachterlich zu begleiten. Aushubmaterialien sind nach abfalltechnischen Gesichtspunkten zu beproben und unter Beteiligung der zuständigen Abfallbehörde den Analysenergebnissen entsprechend zu entsorgen.

3.4 Versickerung von Regenwasser
Eine Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Das DWA-Merkblatt A 138-1 ist zu beachten.
Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser, das nicht anderweitig genutzt werden kann, soll auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone versickert werden.

3.5 Heilquellenschutzgebiet
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 - Innere 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 Ver- und Gebotstatbestände der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 100 m über NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen wasserrechtlichen Genehmigung.

3.6 Artenschutz, Entnahme von Gehölzen
Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden.
Löcher und Spalten an Bestandsgebäuden sind auf das Vorkommen gebäudebrütender Arten durch eine faunistische Habitatpotenzialanalyse im Vorfeld von Abrissmaßnahmen zu prüfen. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

3.7 Baumschutz bei Baumaßnahmen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)". Darüber hinaus gelten für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

3.8 Abstand zu erdverlegten Leitungen
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.
Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

3.9 Fahrradabstellplätze
Bei der Herstellung von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken", FGSV -Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen" (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs" (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

3.10 Vogelschutz an Glasfassaden
Zur Vermeidung von Vogelkollisionen sind großflächige Glasflächen mit entspiegelten Scheiben, Milchglas o.ä. auszustatten. Alternativ können ebenso kontrastreiche Muster (flächig, Punkte oder Linien) auf die Außenseiten der Scheiben angebracht werden. Die Muster müssen hierbei die folgenden Kriterien erfüllen:
- kontrastreiche Muster (flächig, Punkte oder Linien)
- flächige Anbringung: freie Bereiche kleiner als 10 cm (Handflächenregel)
- Punktraster: min. 25 % Deckungsgrad mit Punkten von min. 5 mm Durchmesser oder 15 % Deckungsgrad mit Punkten ab 30 mm Durchmesser
- Vertikale Linien: min. 5 mm Breite bei max. 10 cm Abstand zwischen den Linien
- Horizontale Linien: min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand zwischen den Linien.

Alternativ können auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Vogelschutz umgesetzt werden.

3.11 Denkmalschutz
Der Geltungsbereich grenzt nach Norden unmittelbar an die denkmalgeschützte Gesamtanlage „Lüttich-Kaserne". Geplante Bauvorhaben sind frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

3.12 Anschluss an Verkehrsflächen
Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.

3.13 Reduktion von Wärmeverlusten / Kompaktheit der Gebäude
Zur Reduktion von Wärmeverlusten sind Gebäude möglichst kompakt zu errichten. Das A/V-Verhältnis soll 0,9 [1/m] nicht überschreiten.

3.14 Kunstwerk „7000 Eichen"
Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans berührt nicht das Gartendenkmal und Kunstwerk 7000 Eichen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Februar 2025

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58).
- Hessisches Naturschutzgesetz (**HeNatG**) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).
- Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juli 2024 (GVBl. 2024 Nr. 32).
- Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90,93).
- Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602).

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Februar 2025

- Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel **(Baumschutzsatzung)** in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder **(Fahrradabstellplatzverordnung)** des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 (GVBl. Hessen S. 355).
- Sofern in der Stadt Kassel eine Stellplatzsatzung erlassen wird, wird diese in ihrer jeweilig gültigen Fassung für Neubauvorhaben wirksam, soweit in diesem Bebauungsplan keine abweichenden Festsetzungen getroffen worden sind.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

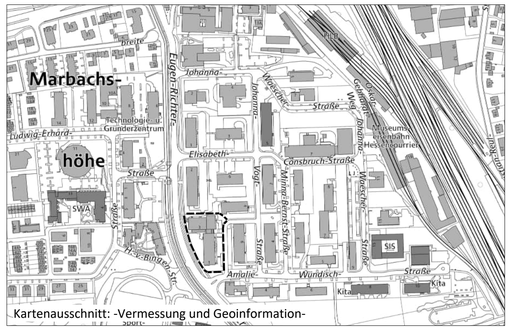
Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel, 29.09.2025 Vermessung und Geoinformation — gez. Rus, Vermessungsdirektorin	Aufgestellt, Kassel, 30.06.2025 Der Magistrat — Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. S. Fedderke, Stadtklimarätin — gez. Büsscher, Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 02.06.2025 Kassel, 02.06.2025 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Dr. van den Hövel, Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025. Kassel, 30.06.2025 Der Magistrat gez. S. Fedderke, Stadtklimarätin
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 30.06.2025 bis einschließlich 01.08.2025. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 033 vom 27.06.2025. Kassel, 06.08.2025 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann, Technischer Angestellter	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 08.12.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, 08.12.2025 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Dr. van den Hövel, Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Kassel, 20.01.2026
Der Magistrat

gez. Sven Schoeller
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 20.01.2026 Der Magistrat gez. Sven Schoeller, Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 10 vom 13.02.2026. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 18.02.2026 Der Magistrat gez. S. Fedderke, Stadtklimarätin



Bebauungsplan Nr. III/22 "Heeresmusikkorps Amalie-Wündisch-Straße"

Maßstab: 1 : 500	**Datum: 19.08.2025**

Kassel — documenta Stadt
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt
Büro für Stadt- & Regionalplanung
Leipziger Straße 99
34123 Kassel

Telefon 0561 77 83 57
mail@ag-stadt