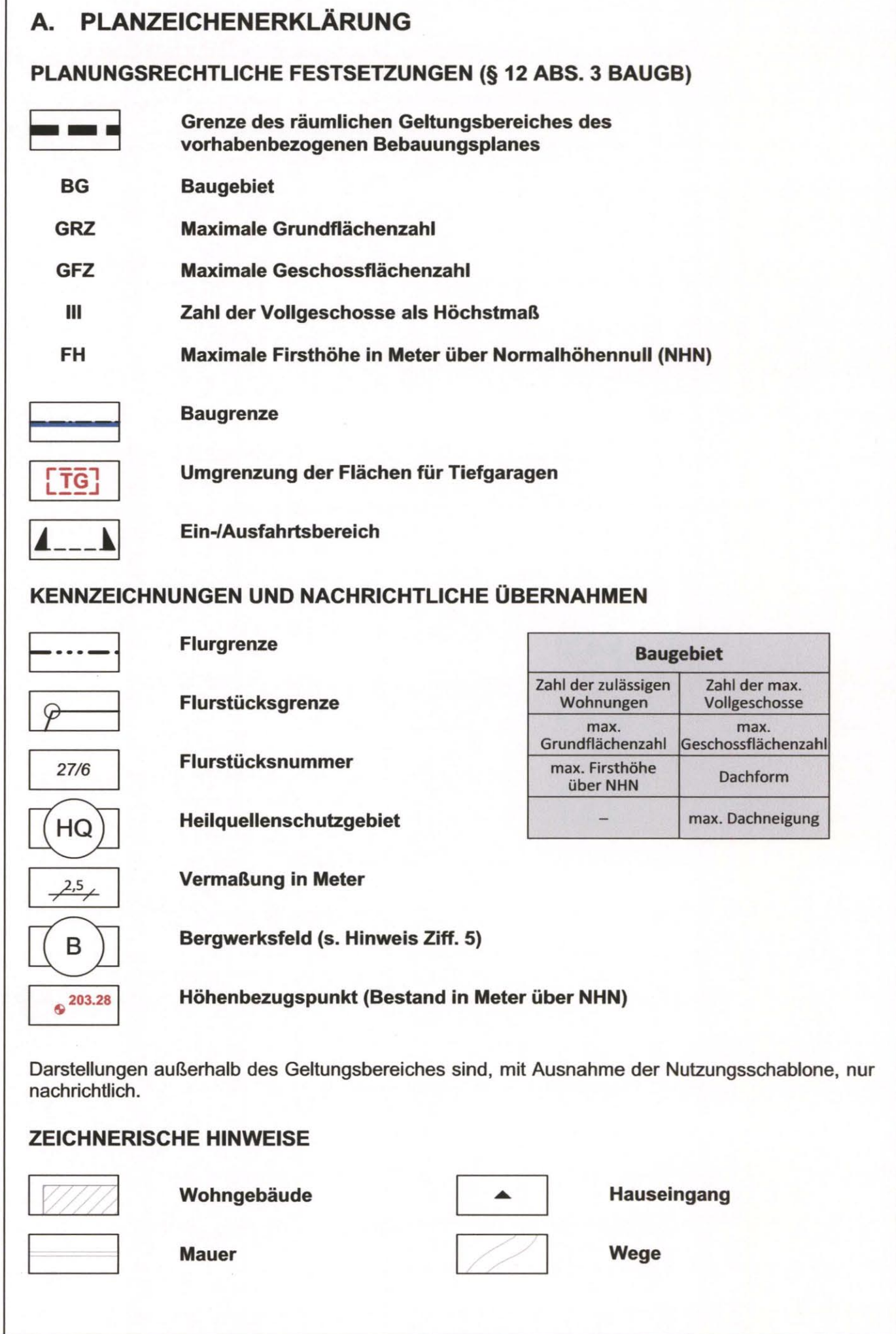




1.4.3 Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlage abzuschließen.

1.5 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien

Mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrten sind notwendige Erschließungsflächen und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können.

1.6 Niederschlags- / Oberflächenwasser

1.6.1 Das Niederschlags- / Oberflächenwasser auf den privaten Grundstücken ist - sofern die Beschaffenheit des Bodens dies zulässt und wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen - zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden.

1.6.2 Der Einbau von unterirdischen oder in das Gebäude integrierten Zisternen ist zulässig.

1.7 Verwendung von Brennstoffen

Grundlage für die Verwendung von Brennstoffen ist generell die 1. BImSchV.

1.8 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz

Zum passiven Schutz vor Schallimmissionen sind bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109:1989-11 entsprechen (vgl. auch Hinweis-Ziff. 13)

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen (Wände und Dächer, einschließlich Fenster) müssen mindestens folgende resultierende Schalldämm-Maße erreichen:

	Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß erf. $R'_{e,w}$ des Außenbauteils in dB
Gebäudeteile orthogonal zur Landgraf-Karl-Straße	IV	40
Gebäudeteile parallel zur Landgraf-Karl-Straße	V	45

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 Pkt. 1 und 2 HBO)

2.1.1 Das Gebäude ist mit einem maximal 10° geneigten Walmdach auszustatten.

2.1.2 Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung ist zulässig und muss sich in die Gestaltung der Dachflächen einfügen.

2.2 Stellplätze und Garagen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 und 5 HBO)

2.2.1 Tiefgaragen

Die nicht durch Gebäude überbauten Oberflächen der Tiefgaragen sind mit einer mindestens 30 cm dicken Erdschicht zu bedecken und zu begrünen.

2.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

2.3.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 40 % der privaten Grundstücksflächen als gestaltete Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau sowie begrünte Oberflächen der Tiefgaragen.

2.3.2 Aufgeständerte Balkonanlagen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2.3.3 Die Grundstücksfreifläche zwischen der Grundstücksgrenze an der Landgraf-Karl-Straße und der Baugrenze (Vorgartenbereich) ist gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind unzulässig.

2.3.4 Ausnahmsweise sind Standflächen für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich zulässig, wenn sie durch bauliche und gärtnerische Maßnahmen integriert und gegen Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abgeschirmt sind.

2.4 Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

2.4.1 Als Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine geschnittene Laubholzhecke in Verbindung mit einem transparenten, maximal 1 m hohen Zaun vorzusehen. Die zu verwendende Gehölzart wird im Durchführungsvertrag geregelt.

2.4.2 Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind mit einer Mindesthöhe von 80 cm und einer Maximalhöhe von 1,50 m vorzusehen.

2.4.3 Alle Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (**BnatSchG**) vom 27. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015.

Hessische Bauordnung (**HBO**) vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. I S. 457).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 818).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert am 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (**Stellplatzsatzung**) der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen