1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

Allgemeines
Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/67 "Landgraf-Karl-Straße" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/67 "Landgraf-Karl-Straße" (rechtskräftig seit 22.12.2005) außer Kraft.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 3 und Abs. 6 BauNVO)

WA — **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
In dem allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen der Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen ausgeschlossen.

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

GRZ 0,4 — **Maximale Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**
Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt.

Für das baulastenvereinte Grundstück Kunoldstraße 45 und Landgraf-Karl-Straße 22 (Flurstücke 30/7, 30/8 sowie 143/31 in der Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) darf die zulässige GRZ von 0,4 für die Herstellung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden.

GFZ 1,0 — **Maximale Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)**
Die maximale Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 1,0 festgesetzt.

III — **Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet werden gem. § 16 Abs. 4 BauNVO drei Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

GH — **Maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**
Die maximale Gebäudehöhe wird auf max 14 m festgesetzt.

Bezugspunkt ist das gemittelte natürliche Geländeniveau an der Seite der Haupterschließung des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteiles im Baufenster.

1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — **Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**
Im Allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Entlang der Ostfassade des Gebäudes Landgraf-Karl-Straße 22 ist das Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch einen Balkon mit einer Fluchttreppenanlage auf einer Länge von maximal 10,5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m sowie für die Errichtung einer Terrasse auf einer Länge von maximal 5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 HBO eingehalten werden.

Entlang der Ostfassade des Gebäudes Kunoldstraße 45 ist das Überschreiten der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze durch einen Balkon mit einer einer Länge von maximal 5 m und bis zu einer Tiefe von maximal 3 m zulässig, sofern die Bestimmungen der Abstandsflächenregelung gemäß § 6 HBO eingehalten werden.

1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und 25 b) BauGB)

Erhalt von Laubbäumen
Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Ersatzpflanzungen sind spätestens zur nächsten Pflanzperiode vorzunehmen. Für Anpflanzungen sind gebietseigene Laubbäume zu verwenden. Die Laubbaumart ist mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel abzustimmen.

Anpflanzung eines Laubbaumes
Der im Plan zeichnerisch festgesetzte Laubbaum ist als Hochstamm (Mindestqualität 3xv, StU 20/25 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume sind anrechenbar.
Die Anpflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen. Die Laubbaumart ist mit dem Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel abzustimmen.

1.5 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 sowie Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Ca — **Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze**
Zweckbestimmung: Carportanlage
Innerhalb der mit Ca gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung einer grenzständigen Carportanlage zulässig. Die Dachfläche ist extensiv zu begrünen.

St — Zweckbestimmung: Ebenerdige Stellplätze
Im räumlichen Geltungsbereich sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Kfz-Stellplätze für behinderte Personen.

1.7 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze — **Flurstücksgrenze**

30/8 — **Flurstücksnummer** — **3,5** — **Vermaßung in Meter**

Vorgesehener Rückbau — **HQ** — **Heilquellenschutzgebiet (s. Hinweis Ziff. 12)**

D — **Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (s. Hinweis Ziff. 9)** — **B** — **Bergwerksfeld (s. Hinweis Ziff. 5)**

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, sind nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2.1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind PkW-Stellplätze in Gebäuden nur in unterirdischen Geschossen beziehungsweise in Tiefgaragen zulässig.

2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Mobilfunkanlagen ausgeschlossen.

2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

2.3 Niederschlags- / Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

2.3.1 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.

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

2.4 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit Ausnahme von Flächen auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden, sind notwendige Erschließungsflächen sowie sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Passive Lärmschutzmaßnahmen
Für die Flächen des Plangebietes werden nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" folgende Lärmpegelbereiche (LPB) festgesetzt:
- **LPB III** mit bis zu **65 dB(A)** für Gebäude an der Kunoldstraße sowie im Blockinnenbereich
- **LPB IV** mit bis zu **70 dB(A)** für Gebäudeteile orthogonal zur Landgraf-Karl-Straße
- **LPB V** mit bis zu **75 dB(A)** für Gebäudeteile parallel zur Landgraf-Karl-Straße

Im Plangebiet sind Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luft schalldämmung von Außenbauteilen entsprechend der Berechnungen der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" eingehalten werden (s. Hinweis Ziff. 10 sowie 14).

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 und 2 HBO)

3.1.1 Die Drempelhöhe darf 0,5 m nicht überschreiten.
Als Drempelhöhe (Kniestock) zählt das Maß, das sich an der Außenseite der Gebäude, zwischen der Oberkante der Rohdecke des letzten Vollgeschosses und der Oberkante Sparrenauflager (Fußpfette), ergibt.

3.1.2 Die Breite von Dachgauben darf ein Drittel der Firstlänge des Daches nicht überschreiten.

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

3.1.4 Dächer mit einer Dachneigung < 20° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 12 cm durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind die für technische Anlagen oder für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen erforderlichen Flächen.

3.1.5 In den Wohngebieten ist die Verwendung von glänzenden und/oder reflektierenden Dachmaterialien (wie glasierte Ziegel, glänzende Bleche) unzulässig.

3.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)

3.2.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel wieder herzustellen.

3.2.2 Die übrigen Grundstückseinfriedungen sind mit einer Mindesthöhe von 80 cm und einer Maximalhöhe von 1,50 m vorzusehen und müssen einen Mindestbodenabstand von 10 cm aufweisen.

3.3 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)

3.3.1 Für das baulastenvereinte Grundstück Kunoldstraße 45 und Landgraf-Karl-Straße 22 (Flurstücke 30/7, 30/8 sowie 143/31 in der Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) sind abweichend von den Vorgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel je Wohneinheit 0,7 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.
Für andere Nutzungen sowie für das Grundstück Kunoldstraße 47 ist die Anzahl der Kfz-Stellplätze entsprechend der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel nachzuweisen.

3.3.2 Die Größe und Gestaltung der Kfz-Stellplätze sowie die Anzahl erforderlicher Fahrradabstellplätze richten sich nach den Maßgaben der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3.3.3 Je 5 Stellplätze ist ein Laubbaumhochstamm mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm in einer mind. 6 m² großen unbefestigten Baumscheibe anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.4 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

3.4.1 Für das Grundstück Kunoldstraße 47 (Flurstück 144/31, Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) sind mind. 40 % der privaten Grundstücksflächen sowie für das baulastenvereinte Grundstück Kunoldstraße 45 und Landgraf-Karl-Straße 22 (Flurstücke 30/7, 30/8 sowie 143/31 in der Flur 26, Gemarkung Wahlershausen) sind mind. 25 % der privaten Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

3.4.2 Im WA ist je angefangene 300 m² private Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene sowie bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.

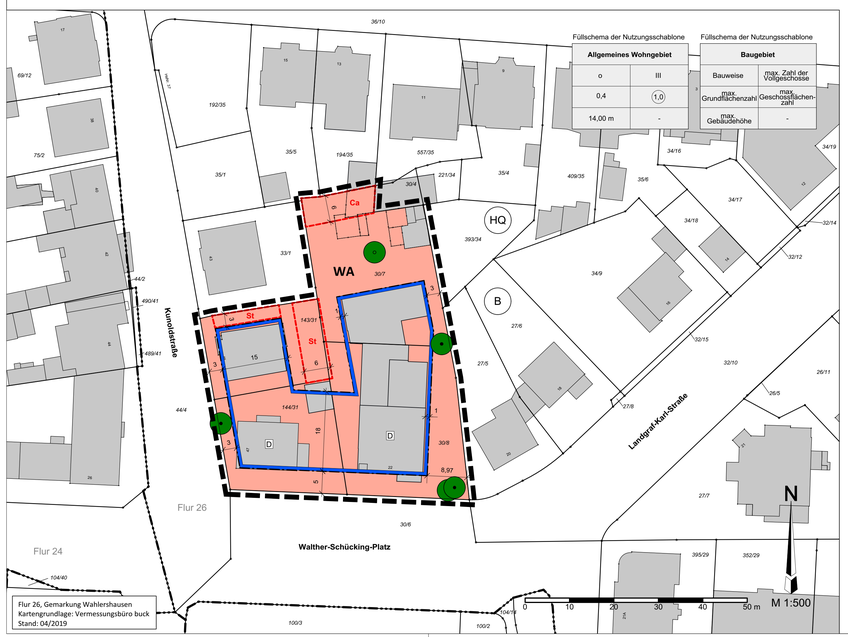
3.4.3 Aufgeständerte Balkonanlagen sind mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3.4.4 Die Grundstücksfreiflächen zwischen den Grundstücksgrenzen an der Landgraf-Karl-Straße sowie an der Kunoldstraße und den festgesetzten Baugrenzen (Vorgartenbereich) sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind unzulässig.

3.5 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

3.5.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Werbeanlagen, welche ausschließlich der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen, an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden im Erdgeschoss zulässig.

3.5.2 Nicht zulässig sind Werbeanlagen in Form von Leuchtreklamen in Neonfarben sowie mit besonderen Leuchteffekten, wie Blink- und Blitzschaltungen, wechselnde Lichtstärken oder Lichtfarben.



4. HINWEISE

(1) Abwasserbeseitigungssatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Altlasten
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

(3) Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) hat die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zu erfolgen.
Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

(4) Baumschutzsatzung
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)" in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(5) Bergwerksfeld
Das Plangebiet befindet sich nach dem Grubenbild im Bereich des Braunkohlebergwerksfeldes (Bergwerksberechtigung) "Vereinigte Glückauf". Im benannten Gebiet wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen, kein Bergbau betrieben.

(6) Bodendenkmäler
Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gem. §§ 19 und 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

(7) Bodenschutz
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

(8) Bombenabwurfgebiet
Die Flächen des Geltungsbereiches liegen in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Bau-maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampf-mittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maß-nahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittel-räummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich. Die Kosten für die Kampfmittelräumung sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.

(9) Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Villenviertel Wahlershausen und Wilhelmshöher Allee".
Die Bestandsbauten Landgraf-Karl-Straße 22 sowie Kunoldstraße 47 sind Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal) nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz.

(10) DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau"
Die baurechtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise" (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.

(11) Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG)
Die gesetzlichen Mindestvorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

(12) Heilquellenschutzgebiet
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 1 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.

(13) Heizöllageranlagen
Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß§ 40 AwSV anzuzeigen.

(14) Passiver Lärmschutz
Durch den Kfz- und Straßenbahnverkehr auf der Landgraf-Karl-Straße wird vor allem die straßenzugewandte Fassade durch Lärm belastet. Es wird empfohlen, Schlaf- und Kinderzimmer auf die der Straße abgewandte Gebäudeseite zu Legen. Ist dies nicht möglich, wird dringend -empfohlen, für diese Zimmer eine ausreichendes Lüftungssystem vorzusehen, dass das Lüften ermöglicht, ohne die Fenster öffnen zu müssen. Das Lüftungssystem darf die Bauschalldämm-Maße der Fassade nicht verschlechtern.

(15) Sonstige Regelwerke
Die EAR-Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs und die Hinweise zum Fahrradparken der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (FGSV) sind zu berücksichtigen.

Bei baulichen Änderungen am Gebäudebestand ist mit Eingriffen in den Wurzelraum der vorhandenen Bäume zu rechnen. Es wird auf die Beachtung der entsprechenden technischen Vorgaben und Normen verwiesen.

(16) Städtebaulicher Vertrag
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/67 „Landgraf-Karl-Straße", 1. Änderung besteht zur Absicherung der Kostenübernahme aller Planungsleistungen zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und dem Investor (bdks) ein städtebaulicher Vertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

(17) Versickerung von Regenwasser
Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

(18) Wurzelschutz
Für die als zu erhalten festgesetzten Laubbäume sind bei baulichen Eingriffen im oder am Wurzelbereich Schutzmaßnahmen erforderlich. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Wurzelbereiche gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen. Gegebenfalls können darüberhinaus weitergehende Maßnahmen nach RAS LP 4 (1999) sowie gemäß der ZTV-Baumpflege (2001) erforderlich werden.

(19) "Kunstwerk 7000 Eichen"
Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 **(PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz **(BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Bundes-Immissionsschutzgesetz **(BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **(Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz **(HAGBNatSchG)** vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 184).

Hessische Bauordnung **(HBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198)

Hessische Gemeindeordnung **(HGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 247).

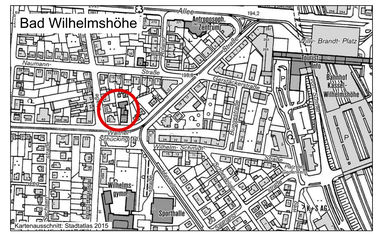
Hessisches Wassergesetz **(HWG)** vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen **(HVGG)** vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 03. Mai 2018 (GVBl. S. 82)

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

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden Kartenwerk durch das Vermessungsbüro buck Vermessung, Heinrich-Hertz-Straße 3A, 34123 Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 1 HVGG). Kassel, 12.04.2019 Vermessungsbüro gez. O. Buck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Aufgestellt, Kassel, den 21.11.2018 Der Magistrat — Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Nolda — gez. Mohr Stadtbaurat — Amtsleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 29.10.2018 Kassel, den 14.11.2018 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Friedrich Stadtverordnetenvorsteherin	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 Kassel, den Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 19.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 52 vom 09.11.2019 Kassel, den 03.01.2019 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Techn. Angestellter	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 11.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019. Kassel, den 14.03.2019 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 11.03.2019 bis einschließlich 22.03.2019. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 9 vom 01.03.2019 Kassel, 26.03.2019 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Techn. Angestellter	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 26.08.2019 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, 23.09.2019 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Zeidler Stadtverordnetenvorsteher
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Kassel, 24.09.2019 Der Magistrat gez. Geselle Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 24.09.2019 Der Magistrat gez. Geselle Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 44 vom 11.10.2019. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 31.10.2019 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurat



Bebauungsplan
Nr. III/67 "Landgraf-Karl-Straße"
1. Änderung

Maßstab: 1 : 500 — Datum: **09.04.2019**

PLANUNGSBÜRO pwf
Fahrmeier + Röhling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner/Architekt
Herkulesstraße 39 + 34119 Kassel
Fon: 0561-31232 + Fax: 0561-7394648
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel documenta Stadt
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz