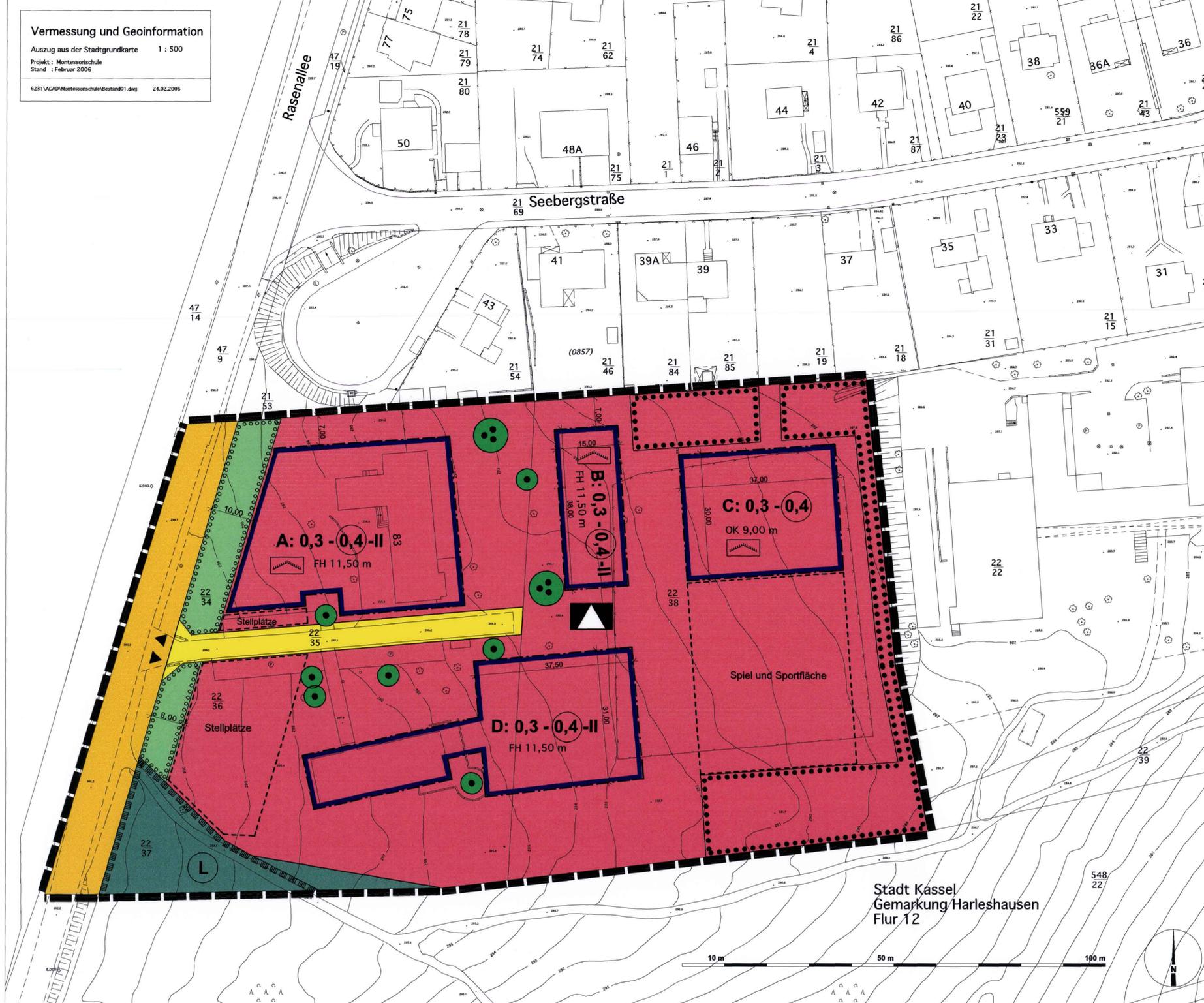


Vermessung und Geoinformation

Auszug aus der Stadtgrundkarte 1 : 500
 Projekt : Montessorischule
 Stand : Februar 2006

6231\ACAD\Montessorischule\Bestand01.dwg 24.02.2006



Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung Schule und Anlagen für sportliche und soziale Zwecke
- 0,25 GRZ, Grundflächenzahl
- 0,4 GFZ, Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
- FH 11,50 m Firsthöhe, Höchstmaß
- OK 9,00 m Gebäudehöhe, Höchstmaß
- Dachbegrenzung für Dächer bis 15° Dachneigung
- Erhalt von Bäumen (§9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Sportflächen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Einfahrt / Ausfahrt
- Straßenverkehrsfläche
- private Straßenverkehrsfläche
- private Grünfläche
- Flächen für Wald
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Landschaftsschutzgebieten
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 21 15 Flurstücksnummer
- Gebäudebestand
- Höhenlinie
- Baum
- Böschung
- Stützmauer
- Zeichnung
- Linien parallel
- Linien rechtwinklig

Hinweise:
Bombenabwurfgebiet: Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegerflugbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens 4 Metern durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Kontakt: Hessischer Kampfmittelräumdienst, Lusenplatz 2, 64283 Darmstadt

Bodendenkmale: Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zutage, so ist gemäß §§ 19 und 20 Denkmalschutzgesetz das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzertbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen.

Schutz des Mutterbodens: Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgetoben wird, ist in nützbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu schützen.

Abwassersatzung: Für die Verickung von Regenwasser auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Verickung wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

Stellplatzsatzung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder für das Gebiet der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

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

Festsetzungen durch Text

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)**
 - 1.1 Im Baugebiet Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5) mit der Zweckbestimmung 'Schule und Anlagen für sportliche und soziale Zwecke' ist der Betrieb eines Kindergartens, einer Grund- und Realschule sowie eines Gymnasialzweiges mit insgesamt bis zu 600 Kindern und Jugendlichen zulässig, sowie eine Sporthalle und Spiel- und Sportflächen im Freien.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 21a BauNVO)**
 - 2.1 Bezugspunkt für die Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse, der Firsthöhe und der Gebäudehöhe ist das gemittelte natürliche Geländeneiveau der Grundfläche des jeweiligen Gebäudes oder Gebäudeteiles.
 - 2.2 Staffelgeschosse müssen mindestens um jeweils 2/3 ihrer Geschosshöhe hinter die darunterliegende Außenwand zurückspringen.
- 3 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 3.1 Oberirdische Stellplätze und Parkplätze sind durch Pflanzinseln zu gliedern, die jeweils mit einem groß- oder mittelkronigen Baum zu bepflanzen sind. Für 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. An der Stellplatzanlage kann die notwendige Bepflanzung auch entlang der Seite nachgewiesen werden.
 - 3.2 PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der dafür besonders gekennzeichneten Grundstücksfläche zulässig.
- 4 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§1a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - 4.1 Die zu befestigenden Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von wassergebundenen Decken, Pflasterbelägen mit Dränfügen, Schotterrassen. Ergänzend dazu kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Flächen, auf denen wasser- und umweltgefährdende Stoffe gelagert werden oder Flächen, die eine andere Befestigungsart notwendig machen sind davon ausgenommen.
- 5 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)**
 - 5.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Neubauvorhaben und Ersatzinvestitionen nur Feuerungsanlagen zugelassen, die den aktuellen Forderungen des Umweltzeichens 'Blauer Engel' genügen, sofern kein Anschluss an das Fernwärmenetz erfolgt. Die Verfeuerung von Festbrennstoffen in Anlagen mit hohen Emissionswerten wird ausgeschlossen.
 - 5.2 Bei Baumaßnahmen im Bereich der Rasenallee sind zum passiven Schutz vor Schallimmissionen bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109 entsprechen.
- 6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
 - 6.1 Die festgesetzten Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige standortgerechte Nachpflanzungen zu ersetzen. Aufschüttungen und Abgrabungen im Traufbereich sind zu vermeiden. Die flächig festgesetzten Gehölze sind durch Schnittmaßnahmen regelmäßig zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- 7 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - 7.1 Zweckbestimmung: Mehrstufiger Gehölzrand Die private Grünfläche ist als lichte Waldrandbepflanzung mit groß- und mittelkronigen Laubbäumen sowie Gehölzunterwuchs zu gestalten. Es sind mindestens 15 Laubbäume zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 16 - 18 cm betragen. Vorhandene Bäume werden auf die Gesamtzahl angerechnet. 50 % der privaten Grünfläche ist mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.
- 8 Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
 - 8.1 Die Gebäude im Baufenster D müssen gemäß §3(1) und §11(1) hess. Bauordnung im Hinblick auf die Waldnähe ausreichend standischer errichtet werden.
 - 8.2 Im Baufenster D sind die Wände der Gebäude in Massivbauweise und Dächer mit harter Bedachung zu errichten.
- Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung**
- 9 Dächer (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - 9.1 In den besonders dafür gekennzeichneten Baufenstern sind 80% der Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15° extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Schichtdicke muss mindestens 8 cm betragen. Diese Maßnahme ist nicht erforderlich, wenn das Niederschlagswasser gesammelt und verwertet wird.
 - 9.2 Notwendige Fensteröffnungen in der Dachfläche, Flucht- und Rettungswege und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind davon ausgenommen.
 - 9.3 Im gesamten Plangebiet sind die Dachdeckungen der Gebäude in der Farben rot, rotbraun, braun, grau, metallgrau und als begrünte Dächer zulässig.
 - 9.4 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig.
- 10 Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
 - 10.1 Für das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sind Maßnahmen zur Regenwassersammlung, -rückhaltung sowie -versickerung vorzusehen. Das gesammelte Regenwasser ist zu verwerten. Diese Maßnahmen sind nicht erforderlich, wenn die Dachflächen begrünt sind.

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 496)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998, zuletzt geändert 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
 - Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz in der Fassung vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert am 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert 17.10.1996 (GVBl. I S.454)
 - Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002
 - Hessische Garagenverordnung (GaVO) in der Fassung vom 16.11.1995
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert 06.01.2004

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk. (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel, den07.11.2006.....	Aufgestellt. Kassel, den 14.11.2006
öffentlich bestellter Vermessungsbüro Reusse gez. Reusse Vermessungsbüro Reusse	Der Magistrat gez. Witte Stadtbaurat Planungsamt gez. Spangenberg Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 26.03.2007 Kassel, den 05.04.2007	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 16.04.2007 bis einschließlich 18.05.2007 Kassel, den 11.04.2007
Die Stadtverordnetenversammlung gez. Kaiser Stadtverordnetenvorsteher	Der Magistrat gez. Witte Stadtbaurat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch vom 16.04.2007 bis einschließlich 18.05.2007 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 79 vom 03.04.2007 Kassel, den 29.05.2007	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 Baugesetzbuch am Kassel, den 12.11.2007 Die Stadtverordnetenversammlung Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satz beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) öffentlich bekannt zu machen. Kassel, den 22.11.2007	Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 281 vom 03.12.2007 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, den 03.12.2007 Der Magistrat Der Magistrat
Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Magistrat Stadtbaurat



Bebauungsplan IV / 61 "Montessorischule"

STADT KASSEL

PLANUNGSSTUFE	MASSSTAB	DATUM
	1 : 500	24.10.2006
GEZEICHNET	BLATTGRÖSSE	DATENPROGRAMM
ak,kk	780 x 841 mm	ArchCAD 6.5
PLANUNG	Köpping Architektur+Planung • 34125 Kassel Wallstraße 2 B • Tel. 0561 / 57 999-24 Fax -25 arch.koeping@t-online.de	
AUFTRAGSBEZUG	IV / 61 Verein für klassische Montessori-Pädagogik e.V. Rasenallee 83, 34128 Kassel	