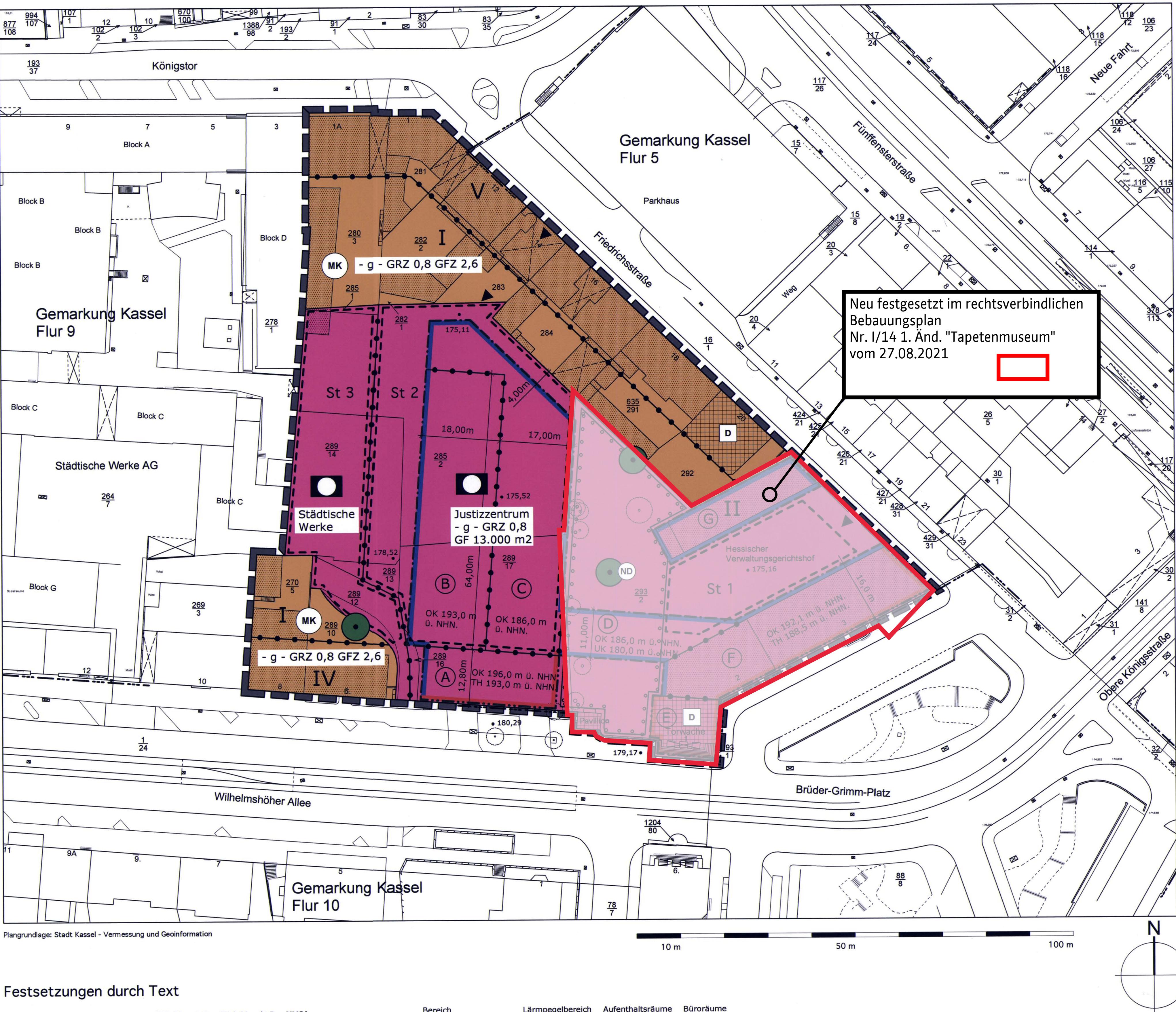




Festsetzungen durch Text

| Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                                                                                                                            | Allgemeines                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 1 der Stadt Kassel werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1                                                                                                                            | Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 15 BauGB, §11 BauNVO)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.1                                                                                                                          | Fläche für den Gemeinbedarf - Justizzentrum (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1.1                                                                                                                        | Diese Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung - Justizzentrum".                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.1.2                                                                                                                        | Die Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO darf insgesamt 13.000 m2 nicht überschreiten. Die Geschossfläche von Garagengeschossen gemäß §21a (1) BauNVO wird nicht auf die festgesetzte zulässige Geschossfläche angerechnet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1.3                                                                                                                        | Ersatz- und Neubauten in der Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 dürfen dessen Trauf- und Gebäudehöhe nicht überschreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.1.4                                                                                                                        | Im Baufenster A darf die Oberkante von baulichen Anlagen 196,0 m ü. NHN. und die Trauf- bzw. Attikahöhe 193,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Gebäudeteile oberhalb der Trauf- bzw. Attikahöhe (Staffelgeschosse) müssen mindestens 1,50 m hinter die Baulinie an der Wilhelmshöher Allee zurückspringen.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.1.5                                                                                                                        | Im Baufenster B darf die Oberkante von baulichen Anlagen 193,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Im Baufenster C darf die Oberkante von baulichen Anlagen 186,0 m ü. NHN. nicht überschreiten. Im Baufenster D darf die Oberkante von baulichen Anlagen 186,0 m ü. NHN. nicht überschreiten und die Unterante von baulichen Anlagen 180,0 m ü. NHN. nicht unterschreiten.                                                                                                                                                                                                  |
| 1.1.6                                                                                                                        | Im Baufenster F darf die Oberkante von baulichen Anlagen 192,1 m ü. NHN. und die Trauf- bzw. Attikahöhe 188,5 m ü. NHN. nicht überschreiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2                                                                                                                          | Fläche für den Gemeinbedarf - Städtische Werke (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.2.1                                                                                                                        | Diese Fläche für den Gemeinbedarf dient der Zweckbestimmung "Öffentliche Verwaltung - Städtische Werke". Zulässig ist ausschließlich die Nutzung durch ebenerdige Kfz-Stellplätze und ihrer Zufahrten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.3                                                                                                                          | Kerngebiet (MK §7 BauNVO):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.3.1                                                                                                                        | Im Kerngebiet sind Wohnungen in den Obergeschossen zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.3.2                                                                                                                        | Gartenbaubetriebe, Kfz-Waschanlagen und Tankstellen sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.3.3                                                                                                                        | Sexshops als Untertar von Einzelhandelsbetrieben oder sonstigen Gewerbetrieben, Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Wohnprostitution sind nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2                                                                                                                            | Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.1                                                                                                                          | Auf den Flächen für den Gemeinbedarf sind Stellplätze nur in den mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.2                                                                                                                          | Auf den Flächen für Stellplätze "St1" und St2" sind insgesamt höchstens 125 Pkw-Stellplätze zulässig. Darüber hinaus nachzuweisende Stellplätze sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel abzulösen. Die im Bereich "St2" zulässigen Stellplätze können auch in einer Tiefgarage angeordnet werden. Auf den Flächen für Stellplätze "St1" und St2" gilt die Pflicht zur Baumpflanzung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in Zusammenhang mit ebenerdigen Stellplatzanlagen mit den nach Nr. 4.1 und 8.1 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen als erfüllt. |
| 2.3                                                                                                                          | Auf der Fläche für Stellplätze "St3" sind insgesamt höchstens 56 Pkw-Stellplätze zulässig. Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.4                                                                                                                          | Im Geltungsbereich darf die zulässige Grundfläche durch gemäß Stellplatzsatzung erforderliche Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß §19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.5                                                                                                                          | Ebenerdige, nicht überdeckte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Im übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.                                                                                                                                                                                                                              |
| 3                                                                                                                            | Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.1                                                                                                                          | Die Verwendung fester fossiler Brennstoffe gemäß 1. BImSchV §3 (1) Nr. 1 bis 3a (Kohle, Koks, Torf) ist unzulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3.2                                                                                                                          | Anlagen, die unter die "Verordnung zur Emissionsbegrenzung von leichtflüchtigen halogenierten organischen Verbindungen" (2. BImSchV) fallen, sind nicht zulässig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.3                                                                                                                          | Als passive Lärmschutzmaßnahme sind bei Neu- und Umbauten von Gebäuden mindestens folgende resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res in dB der Außenbauteile einzuhalten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| Bereich             | Lärmpegelbereich nach DIN 4109 | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Büroräume und ähnliches |
|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Wilhelmshöher Allee | V                              | 45                            | 40                      |
| Straßenfassade      | IV                             | 40                            | 35                      |
| Seitenfassade       | III                            | 35                            | 30                      |
| Rückseitige Fassade |                                |                               |                         |
| Brüder-Grimm-Platz  | V                              | 45                            | 40                      |
| Straßenfassade      | IV                             | 40                            | 35                      |
| Rückseitige Fassade | III                            | 35                            | 30                      |

| Bereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Lärmpegelbereich nach DIN 4109                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aufenthaltsräume in Wohnungen | Büroräume und ähnliches |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Friedrichsstraße/Königstor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | V                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 45                            | 40                      |
| Straßenfassade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40                            | 35                      |
| Seitenfassade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | III                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 35                            | 30                      |
| Rückseitige Fassade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| Neubau Justizgebäude im Block-Innenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | III                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               | 30                      |
| Außenfassaden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| 3.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Auf den Flächen für Stellplätze St2 und St3 ist die Zu- und Abfahrt zu den Stellplätzen nur zur Tagzeit (6:00-22:00 Uhr) zulässig. Nach Punkt 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) können für seltene Ereignisse höhere Beurteilungspegel auftreten.                       |                               |                         |
| 3.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Der Anlieferverkehr auf der Fläche für den Gemeinbedarf - Justizzentrum ist nur zur Tagzeit zulässig.                                                                                                                                                                                               |                               |                         |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)                                                                                                                                                                                                 |                               |                         |
| 4.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind nachhaltig zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Baumarten zu ersetzen.                                                                                                                                                          |                               |                         |
| 4.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Die gekennzeichnete Fläche ist als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und nachhaltig zu pflegen. Ausnahmsweise können die Überfahrten für Feuerwehr und Anlieferung befestigt werden.                                                                                                          |                               |                         |
| <b>Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dächer und Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 HBO)                                                                                                                                                                                                                                                |                               |                         |
| 5.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | In der Fläche für den Gemeinbedarf - Justizzentrum Baufenster A bis D sind nur Flachdächer und Dächer mit einer Neigung bis höchstens 5° zulässig. Ausgenommen davon sind Oberlichter.                                                                                                              |                               |                         |
| 5.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Im Geltungsbereich sind auf Neu- und Ersatzbauten mindestens 50% der Dachflächen mit einem Neigungswinkel bis 15° vollständig extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, soweit Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Die Vegetations-tragschicht muss mindestens 8 cm stark sein. |                               |                         |
| 5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig und müssen sich in die Gestaltung der Dächer bzw. Fassaden einfügen.                                                                                                                                                                           |                               |                         |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 und 5 HBO)                                                                                                                                                                                                                                                              |                               |                         |
| Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neu- und Ersatzbauten in der Fläche für den Gemeinbedarf - Justizzentrum soll sich in die Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 vertraglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Werbeanlagen (§81 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit §3 und §9 HBO)                                                                                                                                                                                                                                         |                               |                         |
| 7.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Werbeanlagen dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Selbständige Werbeanlagen (Pylone, Stelen) dürfen höchstens 5 m hoch sein.                                                                                                                                                             |                               |                         |
| 7.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirmen).                                                                                                                                              |                               |                         |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)                                                                                                                                                                                                                                       |                               |                         |
| 8.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Je angefangene 400 m2 Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.          |                               |                         |
| 8.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind als Grünflächen (Vegetationsflächen) herzustellen und dauerhaft zu pflegen.                                                                                                                                                                              |                               |                         |
| <b>Hinweise:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| Schalltechnisches Gutachten: Mit dem Gutachten Nr. 553003137 des Ingenieurbüros Prof. Dr. Beckenbauer part of DEKRA Industrial GmbH, Bielefeld 29.06.2010, wurde die zu erwartende Lärmimmissionsbelastung des Plangebiets und der angrenzenden Nutzungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm untersucht. Den Berechnungen zu Lärmimmissionen durch Parkplatznutzung wurden 25 Pkw-Stellplätze für den Bereich "St1" und 100 Pkw-Stellplätze für den Bereich "St2" zugrunde gelegt.                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                         |
| Bombenabwurfgebiet: Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsflugbilder 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 mind. 4 m 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. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64278 Darmstadt, www.rp-darmstadt.hessen.de.

**Altstandorte:**  
Das Grundstück Friedrichsstraße 14 ist in der Altflächendatei des Landes Hessen unter Nr. 611.000.011-000.076 als Altfläche erfasst. Für die Grundstücke Wilhelmshöher Allee 6 und 8 bestehen Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung. Werden bei der Baumaßnahme Bodenauffüllungen, optische oder geruchliche Veränderungen des Erdriches oder alte Tanks vorgedungen oder besteht aus anderen Gründen der Verdacht auf eine Kontamination des Erdrichs, ist die Unter Wasserbehörde, Tel. 0561/787-6244 unverzüglich zu benachrichtigen.

**Heilquellenschutzgebiet:**  
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Schutzzone - 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 zu Gunsten der ThermoSoledad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

**Naturdenkmal:**  
Der Bergahorn auf dem Flurstück 293/2 im Garten des Verwaltungsgerichtshofes Brüder-Grimm-Platz 3 ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

**Kulturdenkmal:**  
Die Gebäude Friedrichsstraße 20 und Brüder-Grimm-Platz 1 (Torwache) sind als Einzeldenkmäler in die Denkmaltopografie Stadt Kassel eingetragen.

**Grenzbebaurecht:**  
Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Grenzbebaurecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4).

**Wegerecht:**  
Auf den Flurstücken 289/12, 13 und 16 besteht ein Geh- und Wegerecht zugunsten des Flurstückes 289/17 (Wilhelmshöher Allee 2-4). Auf dem Flurstück 283 (Friedrichsstraße 14) besteht ein Wegerecht zugunsten des geplanten Baugrundstücks des Justizzentrums als Grundriestbarkeit.

**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.

**Rechtsgrundlagen**  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58). Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163). Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) m. W. v. 18.08.2010. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 04. Dezember 2006 (GVBl. I S. 619), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (GVBl. I S. 851, 854). Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 15.12.2009 (GVBl. I S. 716, 721). Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119). Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 06. Mai 2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2010 (GVBl. I S. 85). Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2010 (GVBl. I S. 72). Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG HE 1974) in der Fassung vom 05.09.1986 (GVBl. I S. 262), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.03.2010 (GVBl. I S. 72, 80). 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) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

|  |                                                                                                                               |                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)                                                                     | Hinweise und nachrichtliche Übernahme |
|  | Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1(5) BauGB)<br>Zweckbestimmung: Öffentliche Verwaltung                                   | Flurgrenze                            |
|  | Kerngebiet (§9 Abs. 1(1) BauGB)                                                                                               | Flurstücksgrenze                      |
|  | GRZ Grundflächenzahl                                                                                                          | Flurstücksnummer                      |
|  | GFZ Geschossflächenzahl                                                                                                       | Gebäudebestand                        |
|  | maximale Geschossfläche gemäß §20 BauNVO                                                                                      | abzubrechende Gebäude                 |
|  | Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß                                                                                             | Kulturdenkmal                         |
|  | maximale Gebäudehöhe<br>Mindesthöhe Gebäudeunterkante<br>maximale Trauf-/Attikahöhe über Normalhöhennull                      | Baum                                  |
|  | Geschlossene Bauweise                                                                                                         | Böschung                              |
|  | Baugrenze                                                                                                                     |                                       |
|  | Baulinie                                                                                                                      |                                       |
|  | Baufenster A                                                                                                                  |                                       |
|  | Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)                                                               |                                       |
|  | Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)                                                                  |                                       |
|  | Einfahrt                                                                                                                      |                                       |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets |                                       |
|  | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen                                        |                                       |

| Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).                                                          | Aufgestellt:                                                                                                                                                                 | Kassel, den 17.08.2010                                                                                                                                                                         |
| Kassel, den 10.06.2010<br>Vermessung und Geoinformation                                                                                                                                                                                                               | Der Magistrat:                                                                                                                                                               | Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz                                                                                                                                                    |
| gez. Wiho Wessel<br>Vermessungsdirektor                                                                                                                                                                                                                               | gez. Dr. Joachim Lohse<br>Stadtrat                                                                                                                                           | gez. Heinz Spangenberg<br>Ltd. Baudirektor                                                                                                                                                     |
| Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 07.02.2011                                                                                           | Öffentlich auslegen in der Zeit vom 21.02.2011 bis einschließlich 23.03.2011                                                                                                 | Kassel, den 18.02.2011                                                                                                                                                                         |
| Kassel, den 16.02.2011<br>Die Stadtverordnetenversammlung                                                                                                                                                                                                             | Der Magistrat:                                                                                                                                                               | Der Magistrat                                                                                                                                                                                  |
| gez. Hendrik Jordan<br>Stadtverordnetenvorsteher                                                                                                                                                                                                                      | Stadtrat                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |
| Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 21.02.2011 bis einschließlich 23.03.2011. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 35 vom 11.02.2011. | Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom einschließlich                                                                                    | Kassel, 20.10.2011                                                                                                                                                                             |
| Kassel, den 25.03.2011<br>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz<br>gez. Martin Lindemann<br>Technischer Angestellter                                                                                                                                            | Der Magistrat                                                                                                                                                                | Die Stadtverordnetenversammlung                                                                                                                                                                |
| Hat erneut öffentlich auslegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen vom Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz               | Der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen wurde am 28.09.2011 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. | Stadtrat                                                                                                                                                                                       |
| Technischer Angestellter                                                                                                                                                                                                                                              | Stadtrat                                                                                                                                                                     | Stadtrat                                                                                                                                                                                       |
| <b>AUSFERTIGUNG</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                |
| Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.                                                                                                                                                         | Der Magistrat                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |
| Kassel,                                                                                                                                                                                                                                                               | Überbürgermeister                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                |
| Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.                                                                                                                                | Kassel, 25. Okt. 2011                                                                                                                                                        | Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 289 vom 01.11.2011. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. |
| Kassel, 25. Okt. 2011<br>Der Magistrat                                                                                                                                                                                                                                | Der Magistrat                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                |
| Überbürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                     | Stadtrat                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                |



|                                                                         |                                                                                                               |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| STADT KASSEL<br>documenta-Stadt                                         |                                                                                                               |                                   |
| <b>Bebauungsplan I/14<br/>Justizzentrum 2 am<br/>Brüder-Grimm-Platz</b> |                                                                                                               |                                   |
| Planungsstufe                                                           | Maßstab                                                                                                       | Datum                             |
|                                                                         | 1:500                                                                                                         | 06.06.2011                        |
| Gezeichnet<br>Köpping                                                   | Blattgröße<br>0,78/0,841                                                                                      | Datenursprung<br>Vectorworks 2010 |
| Bearbeitung                                                             | Köpping Architektur+Planung<br>34125 Kassel, Wallstraße 2b<br>Tel. 0561 / 57 999 24 arch.koepping@t-online.de |                                   |
|                                                                         |                                                                                                               | I/14                              |