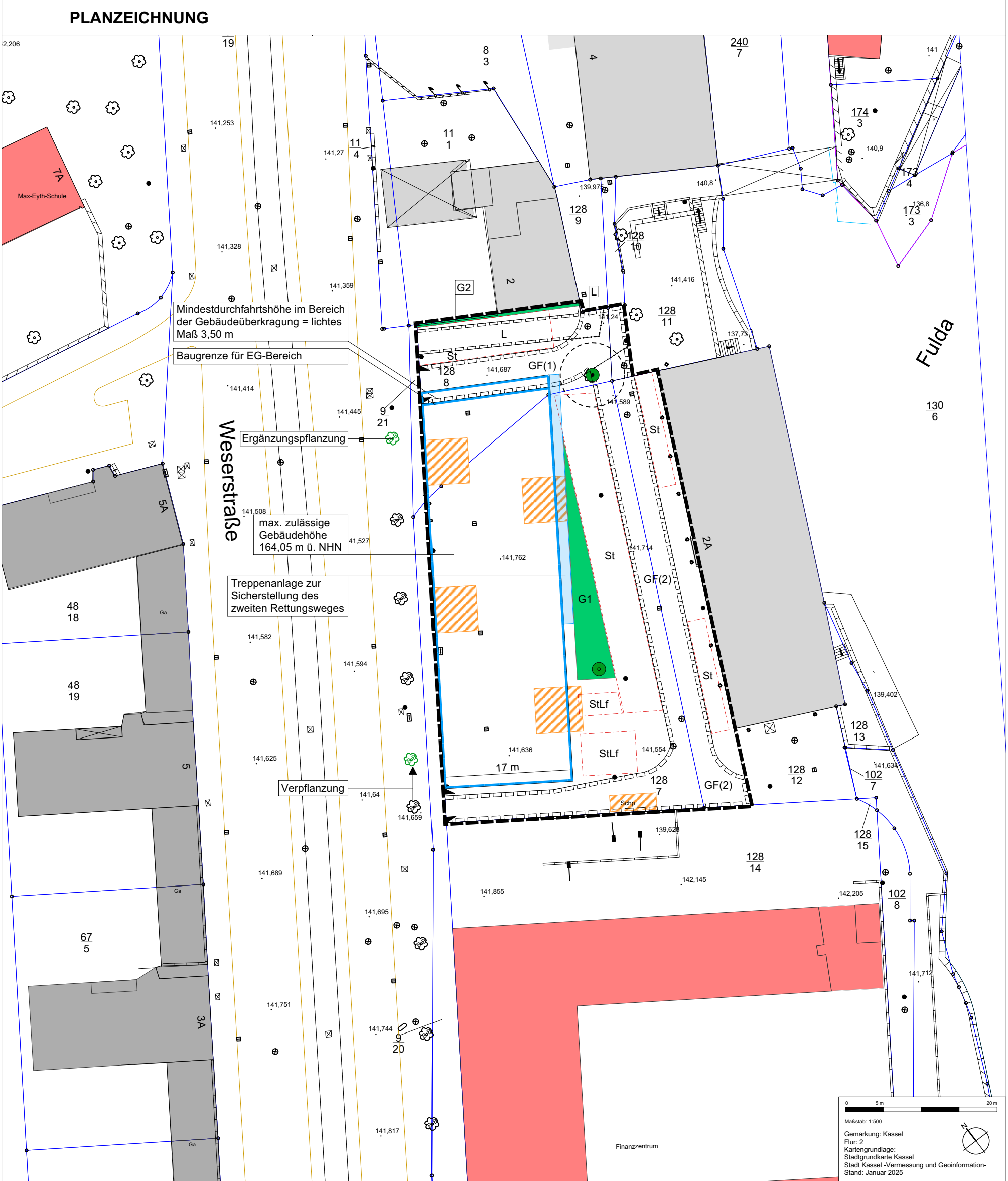




PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1. Überbaubare Grundstücksfläche und planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)	
 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)	
2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11)	
 Ein- und Ausfahrtbereiche	
3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)	
 private Grünflächen	
Zweckbestimmungen:	
G1	Entsiegelung Innenhof
G2	Randeingrünung
4. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, und zur Pflege von Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)	
 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)	
 Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)	
5. Geh-, Fahr-, Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	
L	Leitungsrecht
GF	Geh- und Fahrrecht
6. Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	
 St	Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 StLf	Umgrenzung von Flächen für Lastenfahräder (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
7. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
	Baumkronendurchmesser
141.909	Normalhöhe über NHN
	Nebenanlagen - Rückbau
	Treppenanlage zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)	
5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB) Die in der Planzeichnung als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden festgesetzten Flächen gliedern sich wie folgt: L Leitungsrecht zugunsten Wasser Kanal (KASSELWASSER, Eigenbetrieb der Stadt) GF(1) Gehrecht für Fußgänger und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr, hinterlegter Weserstraße 2A und hinterlegter Kita Finkenherd Flurstück 1744, zum Flurstück 130/6 und 129/1, Zufahrt zu vier Pkw-Stellplätzen. Im gesamten Bereich des GF(1) ist eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,5 m zu gewährleisten. GF(2) Gehrecht für Fußgänger und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Hinterlegter Straße 2A, im gesamten Bereich des GF(2) ist eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,5 m zu gewährleisten.	
6. Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind nur in den zeichnerisch als Ein- und Ausfahrten festgesetzten Bereichen zulässig.	
7. Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25a u. 25b BauGB)	
7.1 Erhaltung von Bäumen und Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Der als zu erhaltend festgesetzte Baum (Säuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata') ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch eine gleichwertige standortgerechte klimaresistente Nachpflanzung zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm 3x v., SIU mind. 18-20 cm).	
7.2 Neuaufpflanzung Baum Hof (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Als Pendant zu der zum Erhalt festgesetzten Säuleneiche und prägendes neues Großgehölz ist die Pflanzung einer weiteren Eiche, z.B. Zerreiche (Quercus ceris) vorzunehmen. Die Pflanzvorgaben aus der Festsetzung zum Erhalt des Baumes und einer möglich notwendigen Ersatzpflanzung sind ebenso auf die zeichnerisch festgesetzte Baumaufpflanzung anzuwenden.	
7.3 Begründung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Flachdächer bis 15 Grad Dachneigung sind ab einer Größe von 20 m² auf mindestens 80 % der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationsstichtiefe muss mindestens 12 cm betragen, der Abflussbeiwert darf maximal 0,5 betragen. Extensiv begründete Dächer können von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden.	
7.4 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die private Grünfläche (G1) ist im Umfang von mindestens 79 m² als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.	
7.5 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Für die Bepflanzung der privaten Grünfläche (G1) sind standortheimische und klimaangepasste Baum- und Straucharten zu verwenden. Im Bereich des Treppenantritts sowie der sieben Podeste der Treppenanlage zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind im Osten der Treppenanlage acht vertikale Rankhilfen gemäß den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans anzulegen. Zur Bepflanzung sind Sommer Linde (Tilia platyphyllos) oder Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden. Alternativ kann eine Beranlung aus Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Kiwi (Actinidiachinensis) oder Gelbblatt immergrün (Loniceria henryi) zur Ausführung kommen. Auf der privaten Grünfläche (G2) mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung", ist eine standortheimische und klimaangepasste Heckenpflanzung mit einer Mindesthöhe von 1,50 m anzupflanzen.	
8. Klimaschutzbezogene Festsetzungen / Energieversorgung (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)	
8.1 Ausschluss der Nutzung fossiler Brennstoffe (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB) Die Installation und Inbetriebnahme von Anlagen zur Wärmeversorgung mit fossilen Energieträgern (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Erdgas, Brennstoffe aus Mineralölprodukten) ist unzulässig.	
8.2 Fernwärme (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB) Innerhalb des Vorhabens sind die baulichen Voraussetzungen für einen Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen.	
8.3 Installations- und Nutzungspflicht solarer energetischer Anlagen (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB) Es sind auf mindestens 20% der nutzbaren Dachflächen, Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu installieren (Photovoltaikmodulfäche). Von den nutzbaren Dachflächen ausgeschlossen sind Dachterrassen und Dachöffnungen, technische Ein- und Aufbauten sowie deren Zuwegungen und sonstige Ein- und Aufbauten.	
9. Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen (Lärm) (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) Zum passiven Schutz vor Schallimmissionen sind an allen Gebäudefronten bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Das Schalldämmmaß der Außenwände ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 zu ermitteln. Wie aus den Gebäudelärmkarten der Anlage 5 des Lärmgutachtens „Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ hervorgeht, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpiegel von <60 dB(A) - 77 dB(A) (entspricht Lärmpegelbereichen II/VI). Diese sind bei der Bemessung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile zu Grunde zu legen (vgl. Kapitel 3.9 der Begründung). Für ausreichende Belüftung von Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern und Türen ist zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Soweit dies durch in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen. Zur Vermeidung akustischer Auflalligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben, dass deren „bewertete Normschallpegeldifferenz“ (Dn,e,w) oberhalb des Schalldämmmaßes der Fenster liegt. Das Eigengeräusch „aktiver“ (ventilatorgestützter) Lüfter darf den gemäß DIN 4109 höchstzulässigen Pegel nicht überschreiten.	
Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor Räume in Gebrauch genommen werden.	
10. Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)	
10.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 (1) Nr. 1 HBO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad zugelassen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, sie müssen sich in die Gestaltung der Dächer und Fassaden einfügen. Die Aufstellung der Anlagen hat mit einem Mindestabstand von 1,50 m von der Außenkante des Gebäudes zu erfolgen.	
10.2 Gestaltung Stellplätze (§ 91 (1) Nr. 5 HBO) Die sieben Pkw-Stellplätze im Norden des Plangebietes sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. großzügiges Pflaster, Rasengittersteine/ Schotterrassen) anzulegen, sofern die Untergrundbeschaffenheit und die Art und Weise des Einbaus dazu geeignet sind, um dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können.	
10.3 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 (1) Nr. 5 HBO) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze wie folgt auf der Grundlage des ermittelten konkreten Bedarfs festgesetzt: Stellplätze für PKW - Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind 27 Stellplätze im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens herzustellen. Hiervon ist 1 Stellplatz als behindertengerechter Stellplatz herzustellen. Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in den als Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb dieser Flächen sind maximal 35 Stellplätze gemäß der Baugenehmigung des Karlsruhospitals (AZ: 2020 -1542 vom 09.02.2023) herzustellen. Die festgesetzten PKW-Stellplätze sind zu mindestens 25% mit Ladesäulen für E-Mobilität auszustatten. Abstellplätze für Fahrräder - In den Unterkünften für Auszubildende ist in jeder Unterkunft, mit Ausnahme der behindertengerechten Räume, ein Abstellplatz für ein Fahrrad herzurichten und dauerhaft vorzuhalten. - Für die Nutzung des Karlsruhospitals sind gemäß der Baugenehmigung (AZ: 2020 -1542/2023 vom 09.02.2023) 15 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.	
10.4 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 (1) Nr. 3 HBO) Auf der südlichen Grundstücksfläche ist westlich der vorhandenen baulichen Einfassung der Tiefgaragenrampe eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von bis zu 1,00 m herzustellen.	

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)	
11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	
1. Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände Der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Mit einer Luftbilddetaillauswertung wurde ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise vorhandenen Bombenblindgänger außerhalb des Geltungsbereiches hinweist. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.	
2. Bodendenkmalpflege / Bodenfunde Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet außerhalb und unterhalb derjenigen Bereiche, die durch Bodeneingriffe des 20. Jahrhunderts gestört sind, archaische Befunde vorhanden sein können, die als archaisches Kulturdenkmal (Bodendenkmal) i. S. des HDSchG einzustufen sind (vgl. Begründung Abb. 21 Überlagerung sog. Wasserhuhn-Plans von 1766 mit dem heutigen Geltungsbereich und Baufeld). Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.	
3. Bodenschutz Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden“) ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischengelagert und innerhalb des Geltungsbereiches wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden“) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.	
4. Wassererhaltung, temporär und dauerhaft Für eine im Zusammenhang mit der Bauausführung ggf. erforderliche temporäre Wassererhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.	
5. Artenschutz, Entnahme von Gehölzen Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.	
6. Baumschutz bei Baumaßnahmen Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)“. Darüber hinaus gelten für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.	
7. Abstand zu erdverlegten Leitungen Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Versorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.	
8. Fahrradabstellplätze Bei der Herstellung von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGVS-Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).	
9. Durchführungsvertrag Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weserstraße 2B“ soll zwischen der Stadt Kassel und Projektgesellschaft „Weserstraße Kassel Objekt GmbH“ ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.	
10. DIN-Normen Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften liegen der Stadt Kassel vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.	
11. Behandlung Niederschlagswassers Das auf Stellflächen anfallende Niederschlagswasser kann gem. vorliegender Erlaubnis direkt dem Gewässer der Fulda zugeführt werden. Eine Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Das DWA-Merkblatt M 153 ist zu beachten.	
12. Anschluss an Verkehrsflächen Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabensträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.	
13. Reduktion von Wärmeverlusten / Kompaktheit der Gebäude Zur Reduktion von Wärmeverlusten sind Gebäude möglichst kompakt zu errichten. Das AV-Verhältnis soll 0,9 [1/m] nicht überschreiten.	
14. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie Bei der Installation solarer energetischer Anlagen sollen prioritär Photovoltaikanlagen und nur ersatzweise solarthermische Anlagen installiert werden.	
15. Kunstwerk „7000 Eichen“ Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht direkt von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen. Zur Herstellung des südlichen Zufahrtsbereiches des Vorhabens muss ein Baum des Kunstwerkes „7000 Eichen“, der sich innerhalb der straßenbegleitenden Baumreihe in direkten Umfeld des Vorhabengebietes befindet, verpflanzt werden. Die Kosten für diese Maßnahme wird im Durchführungsvertrag nach §12 BauGB rechtlich und fachlich geregelt.	
RECHTSGRUNDLAGEN	
Stand: Juni 2023	
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).	
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).	
- Planzieneverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).	
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).	
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).	
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).	
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).	
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch § 68 Satz 2 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25.05.2023 (GVBl. I S. 379).	
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. I S. 582).	
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. I S. 90, 93).	
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 197).	
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. I S. 602).	
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl. I S. 211).	
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
- Beschluss zur Klimaneutralität 2030 (101.18.1379) und die daraus resultierende Klimaschutzstrategie des Klimaschutzrats, Beschlüsse zur Ausweitung der Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik (101.19.219, 101.19.274) und für eine Ausweitung der Fernwärmenutzung (101.18.1954)	

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)		
Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (zuständig nach § 15 (2) Nr. 3 HVG).	Aufgestellt	
Kassel, 03.03.2025	Kassel, 28.07.2023 Der Magistrat	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Vermessung und Geoinformation	gez. Rus Vermessungsdirektorin	gez. Nolda Stadtbaurat
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 17.07.2023.	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023.	
Kassel, 17.07.2023 Die Stadtverordnetenversammlung	Kassel, 28.07.2023 Der Magistrat	
gez. Dr. van den Hövel Stadtverordnetenvorsteherin	gez. Nolda Stadtbaurat	
Hat öffentlich auszulegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 39 vom 21.07.2023.	Gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024.	
Kassel, 11.09.2023 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, 10.07.2027 Der Magistrat	
gez. M. Lindemann Technischer Angestellter	gez. Fedderke Stadtklimarätin	
Hat erneut öffentlich auszulegen gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 27 vom 07.06.2024.	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 30.06.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	
Kassel, 10.07.2024 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, 30.06.2025 Die Stadtverordnetenversammlung	
gez. M. Lindemann Technischer Angestellter	gez. Dr. van den Hövel Stadtverordnetenvorsteherin	
AUSFERTIGUNG		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.		
Kassel, 04.08.2025 Der Magistrat	gez. Sven Schoeller Oberbürgermeister	
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 40 vom 15.08.2025. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	
Kassel, 04.08.2025 Der Magistrat	Kassel, 27.08.2025 Der Magistrat	
gez. Sven Schoeller Oberbürgermeister	gez. S. Fedderke Stadtklimarätin	
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 22 "Weserstraße 2B"		
Stand: Satzungssexemplar		21.02.2025
Kassel documenta Stadt		
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz		
Arbeitsgruppe Stadt Büro für Stadt- & Regionalplanung Leipziger Str. 99 34123 Kassel		
Telefon 0561 77 83 57 mail@ag-stadt		
		Stadt