



Festsetzungen nach Planzeichenverordnung

	Grnze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Hinweise und nrichtliche Übernahme
	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1(S) BauGB)		Flurgrenze
	Zweckbestimmung Museum		Flurstücksgrenze
	Geschlossene Bauweise		Flurstücksnummer
	Baugrenze		Gebäudebestand
	maximale Geschossfläche gemäß §20 BauNVO		Ruine
	maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull		Kulturdenkmal
	Öffentliche Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		Höhenlinie
	Zweckbestimmung Parkanlage		Baum, Kronengröße
	Anpflanzung / Erhalt von Laubbäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		Böschung
	Baumnummer		
	Mit Wege- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)		
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch Elektro		

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entzenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (zuständig nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVG). Kassel, 09.06.2011 Vermessung und Geoinformation gez. Wessig Vermessungsleiter	Aufgestellt. Kassel, 09.06.2011 Der Magistrat Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lohse Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 29.08.2011.	Öffentlich auslegen in der Zeit vom 12.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011. Kassel, 12.09.2011 Der Magistrat gez. I.V. Barthel Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 12.09.2011 bis einschließlich 14.10.2011. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Staatsausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 203 vom 03.04.09.2011. Kassel, 17.10.2011 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Technischer Angestellter	Gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom 27.08.2012 bis einschließlich 14.10.2012. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Staatsausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 215 vom 07.07.2012. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 03.09.2012 Die Stadtverordnetenversammlung Der Magistrat Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Wessig Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit aus gefertigt. Kassel, 06.05.2012 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen wurde am 27.08.2012 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, 04.09.12 Der Magistrat Stadtplan, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Festsetzungen durch Text

- #### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BauGB i. V. mit BauNVO)
- 0 Allgemeines
- Der Bebauungsplan Nr. I/32 1. Änderung „Weinberg“ der Stadt Kassel vom 27.08.2003 wird innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans 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 (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): Die Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Zweckbestimmung Museum.
- 1.2 Im Baufenster Museum A darf die Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO insgesamt 3.700 m², im Baufenster Museum B insgesamt 3.000 m² nicht überschreiten. Die Geschossfläche von Garageschossen gemäß §21a (1) BauNVO wird nicht auf die festgesetzte zulässige Geschossfläche angerechnet.
- 1.3 Im Baufenster Museum A darf die Gebäudehöhe 199,0 m ü. NHN, nicht überschreiten. Im Baufenster Museum B darf die Gebäudehöhe 192,0 m ü. NHN, nicht überschreiten.
- 1.4 Im Baufenster Museum B darf die Oberkante Bodenplatte des untersten Geschosses 176,8 m ü. NHN, nicht unterschreiten.
- 2 Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 2.1 Auf den Flächen für Gemeinbedarf sind oberirdische Kfz-Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Pkw-Stellplätze für Behinderte.
- 2.2 Auf der öffentlichen Grünfläche sind Kfz-Stellplätze nicht zulässig.
- 3 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 2 BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung Parkanlage sind nach Maßgabe der öffentlichen Parkverwaltung zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.
- 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§51a und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Fußwege in der öffentlichen Grünfläche sind mit wassergebundener Wegedecke auszuführen.
- 5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 5.1 Das Flurstück 178/2 ist im gekennzeichneten Bereich mit einem Leitungsrecht zugunsten der Städtischen Werke AG zu belasten.
- 5.2 Das Flurstück 178/2 ist am westlichen Rand des Geltungsbereiches mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Kassel zu belasten.

- 6 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 6.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 6.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sind mit standortgerechten einheimischen Laubbäumen 1. Ordnung (Stammumfang mind. 18-20, 3cv, mDb) auszuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- #### Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 81 Hessische Bauordnung i. V. mit §9 Abs. 4 BauGB
- 7 Dächer und Fassaden (§ 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 HBO)
- 7.1 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig und müssen sich in die Gestaltung der Dächer bzw. Fassaden einfügen.
- 7.2 Die Farbgestaltung der Fassadenflächen von Neubauten in den Flächen für den Gemeinbedarf soll sich in die Umgebung des Gartenkennzeichens Henschelgarten vertraglich und zurückhaltend einfügen. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Farb- und Materialkonzept der Gebäudeoberflächen vorzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
- 8 Stellplätze (§81 Abs. 1 Nr. 4 HBO)
- Es sind keine Pkw-Stellplätze im Sinne von §1 und 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Behinderte.
- 9 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- 9.1 Die Grundstücksfreiflächen sind in die angrenzende, durch weitläufige Rasenflächen sowie markante Einzelbäume geprägte Parkanlage zu integrieren. Kleinteilige Bepflanzungen sowie Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.
- 9.2 In den Flächen für Gemeinbedarf sind mindestens 70% der Grundstücksfreiflächen als Grünflächen (Vegetationsflächen) zu erhalten oder herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
- 9.3 Wege und ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z.B. in Form von breitfüßigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen.

- #### Hinweise
- Bombenabwurfgebiet:
- Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder 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 Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Eine Kampfmittelrecherche für den Bereich „Museum A“ ist bereits im Jahr 2007 erfolgt, da die Fläche bisher als gewerbliche Fläche im Bebauungsplan Nr. I/32 festgesetzt war. Unterlagen hierzu liegen dem Liegenschaftsamt der Stadt Kassel vor. 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. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, 64278 Darmstadt, kmr@rpd.hessen.de.
- Elektro-Hauptversorgungsleitung:
- Von der Ecke Weinbergstraße/Treppenanlage verlaufen über den östlichen Teil des Plangebiets Elektro-Hauptversorgungsleitungen in einem Schutzrohr DN 1200 bergab zur Frankfurter Straße. Es handelt sich dabei um eine 110-kV-Trasse, die nicht umgelegt werden kann und durch Gestattungsvertrag von 2007 zwischen der Stadt Kassel und den Städtischen Werken AG gesichert ist. Das Schutzrohr beginnt ca. 10 m südlich der Weinbergstraße und ca. 6 m westlich des WC-Häuschchens und liegt mit seiner Oberkante auf ca. 179,65 m ü. NHN. Das Schutzrohr kann, soweit statische Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind, überbaut werden. Vor dem Schutzrohr befinden sich die Kabelmuffen, zu denen der Zugang jederzeit gewährleistet sein muss.
- Heilquellenschutzgebiet:
- Der Geltungsbereich befindet sich in der Schutzzone B2 gemäß der Verordnung zum „Heilquellenschutzgebiet für die städtisch anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe“ in der Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zugunsten der Thermalsiedbad Kassel GmbH, Kassel“. In der Zone B2 sind Bohrungen, die tiefer als 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, genehmigungspflichtig.
- Kulturdenkmal:
- Der Weinberg ist als Gartenkennzeichen gemäß §2 Abs. 1 HDSchG eingetragen (Denkmaltopografie „Stadt Kassel I“ S. 103ff.). Die Gartentreppenanlage der ehemaligen Henschel-Villa, das Nebengebäude an der östlichen Ecke des Geltungsbereiches, sowie die Eskeller und Bunker unter dem Weinberg sind Kulturdenkmäler gemäß §2 Abs. 1 HDSchG (Denkmaltopografie „Stadt Kassel II“ S. 390ff.). Das Kultur- und Gartenkennzeichen „7000 Eichen“ ist nicht betroffen.
- Stellplatzsatzung:
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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.

- #### Rechtsgrundlagen (Stand April 2011)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch 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 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728).
 Hessisches 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 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), in Kraft getreten am 24.12.2010.
 Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 06.10.2010 (GVBl. I S. 313, 319).
 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.

STADT KASSEL
documenta-Stadt

Bebauungsplan I/31 Museumspark Weinberg

Planungsstufe	Maßstab	Datum
	1:500	30.04.2012
Gezeichnet Köpping	Blattgröße 0,93/0,841	Datenumsprung Vectorworks 2010
Boarbeitung	Köpping Architektur+Planung 34125 Kassel, Wallstraße 2b Tel. 0561 / 57 999 24 arch.koeping@t-online.de	Dateiname I-31 B-Plan_vwx

I/31