PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
[§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO]

Mischgebiete
[§6 BauNVO]

Maß der baulichen Nutzung
[§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO]

MI	V
GRZ	GFZ

MI = Mischgebiete
V = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
[§9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO]

Baugrenze

Grünflächen
[§9 (1) Nr. 15 BauGB]

öffentliche Grünfläche 'Parkanlage'

öffentliche Grünfläche 'Naherholung'

private Grünfläche 'Kinderbauernhof'
siehe auch text. Festsetzung Nr. 4.2 und 4.3

private Grünfläche 'Hausgarten HG 1, HG 2, HG 3'

Verkehrsflächen
[§9 (1) Nr. 11 BauGB]

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Fuß- und Radweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
öffentlicher Platz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
[§9 (1) Nr. 16 BauGB]

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Lanschaft
[§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB]

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
[§9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB]

'Gehölzsaum'

'Uferbereich'

Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich
"Neubaumaßnahme Hafenbrücke"
A1 'Wiesenbrache'; A2 "Extensive Kräuterwiese'; A3 'Laubgehölzpflanzung'

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Lanschaft
[§9 (1) Nr. 20, 25 BauGB]

Anpflanzen: Bäume

Erhalten: Bäume

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
[§9 (1) Nr. 24 BauGB]

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier:
Außenlärm, vgl. Textl. Festsetzung Pkt. 9.1

Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Überschwemmungsgebiet

Landschaftsschutzgebiet

Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
[§1 (4), §16 (5) BauNVO]

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
[§9 (7) BauGB]

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs nur nachrichtlich

bestehende Gebäude

bestehende Gebäude Abriss

Flurgrenzen

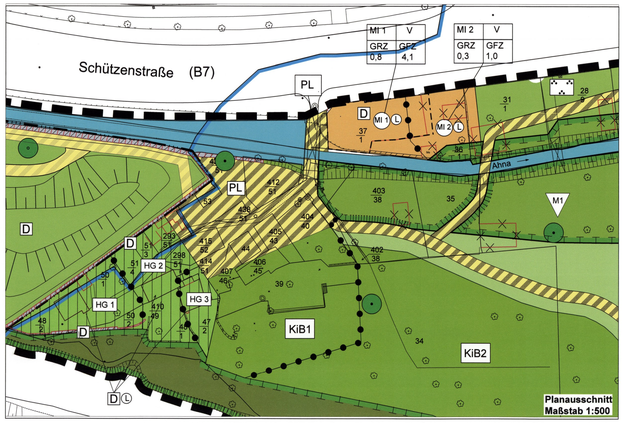
Flurstücksgrenzen

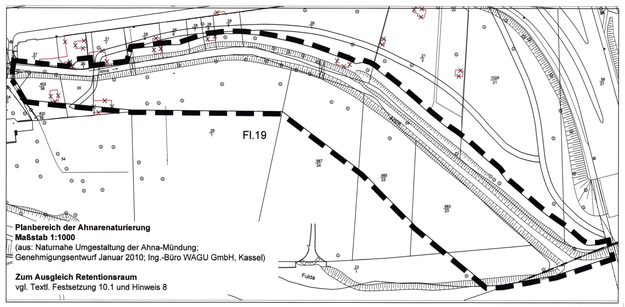
Flurstücksnummern

vorhandener Baum

Böschung

Stützmauer, Mauer





Planbereich der Ahnarenaturierung
Maßstab 1:1000
(aus: Naturnahe Umgestaltung der Ahna-Mündung;
Genehmigungsentwurf Januar 2010; Ing.-Büro WAGU GmbH, Kassel)

Zum Ausgleich Retentionsraum
vgl. Textl. Festsetzung 10.1 und Hinweis 8

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
1.	**Mischgebiete**	**§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. mit**
1.1	In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 sind die folgenden gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen bzw. gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zulässig:	**§ 1 (5,6) i. V. m. § 6 BauNVO**
	(1) Einzelhandelsbetriebe (Nr. 3)	
	(2) Anlagen für sportliche Zwecke (Nr. 5)	
	(3) Gartenbaubetriebe (Nr. 6)	
	(4) Tankstellen (Nr. 7)	
	(5) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2, Spielhallen, Wettbüros und Sexshops als Unterart von Einzelhandelsbetrieben sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution.	
1.2	Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen und versiegelten Freiflächen werden nicht auf die Grundfläche angerechnet.	**§ 19 (4) BauNVO**
1.3	Unterirdische Bauwerke zur Regenwasseransammlung und –rückhaltung sind auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig.	**§ 23 (5) BauNVO**
2	**Grundstücksfreiflächen in den Mischgebieten**	**§ 9 (4) BauGB und § 81 (1) Nr. 5 HBO i.V. mit § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
2.1	Innerhalb des Mischgebietes MI 1 sind mindestens 15 % der Grundstücksflächen als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.	
2.2	Innerhalb des Mischgebietes MI 2 sind mindestens 20 % der Grundstücksflächen als vegetationsfähige Flächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.	
2.3	Ebenerdige Stellplätze sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. Die Stellflächen sind begrünungsfähig (Schotterrasen oder gleichwertig) zu befestigen.	
3.	**Private Grünflächen**	**§ 9 (1) Nr. 15 BauGB**
3.1	**Die privaten Grünflächen Hausgarten 'HG 1, HG 2, HG 3'** dienen der privaten gärtnerischen Nutzung der gartenbezogenen Freizeitgestaltung und Erholung. Die Flächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.	
	(1) Es sind ausschließlich dem Wohnen dienende Gebäude zulässig. Die zulässige Grundfläche (GR) wird auf maximal 50qm festgesetzt. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.	
	(2) Je zusammenhängend genutzten Garten und je zugehörigem Wohngebäude sind befestigte Wege und Terrassen bis zu einer Grundfläche von maximal 40qm zulässig. Eine Oberflächenentwässerung muss in angrenzende unbefestigte Flächen erfolgen.	
	(3) In den privaten Grünflächen 'HG 1, HG 2, HG 3' (Hausgarten) werden die zulässigen First- (FH) und Traufhöhen (TH) wie folgt festgesetzt:	
	HG 1: FH 8,70m, TH 7,00m HG 2: FH 7,70m, TH 5,30m HG 3: FH 7,40m, TH 4,30m	
	Die Bezugshöhe für Trauf- und Firsthöhen wird gemessen in der Mitte	
	• der westseitigen Außenwand (im HG 1 und im HG 2)	
	• der ostseitigen Außenwand (im HG 3)	
	des Gebäudes von der Oberkante der vorhandenen Höhe der Geländeoberfläche.	
	(4) Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachfläche. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt zwischen der Verlängerung der Außenwand und Oberkante Dachhaut.	
	(5) Bei Abgang der vorhandenen zulässigerweise errichteten Wohngebäude ist deren Wiedererrichtung an gleicher Stelle gemäß der in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zulässig.	
3.2	**Die private Grünfläche 'KiB 1' (Kinderbauernhof 1)** dient ausschließlich der ökologischen, gärtnerisch-landwirtschaftlichen und als gemeinnützig anerkannten Nutzung zum Zweck einer pädagogischen Vermittlung und Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche.	
	(1) Im Sinne des Nutzungszwecks sind ein Gruppengebäude mit maximal 105qm Grundfläche und ein kombiniertes Werkstatt- und Stallgebäude mit maximal 80qm Grundfläche zulässig. Zusätzlich ist an der Südseite des Stallgebäudes ein baulich untergeordneter und offener Unterstand mit einer überdachten Grundfläche von maximal 35 qm zulässig.	
	(2) Zum Schutz vor Geruch- und Schallemissionen sind Öffnungen an der Westfassade des Stalls unzulässig.	**i.V. mit § 6 (11) HBO**
	(3) Die Gebäude dürfen mit einem Abstand von 0,00m bis maximal 3,00m zur nördlichen Grundstücksgrenze (d.h. Grenze zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Platz') und mit einem Mindestabstand von 3,00m zur westlichen Grundstücksgrenze (d.h. Grenze zur Privaten Grünfläche Hausgarten) errichtet werden.	
	(4) Eine Wohnnutzung ist unzulässig.	
	(5) Es ist jeweils nur ein Vollgeschoss zulässig, eine Unterkellerung der Gebäude ist unzulässig.	
	(6) Die Traufhöhe beträgt max. 4,50m, die Firsthöhe max. 7,30m. Ergänzend gelten hierzu die Festsetzungen unter Pkt. 3.1 Nr. (4). Die Bezugshöhe für Trauf- und Firsthöhen wird gemessen in der Mitte der nordseitigen Außenwand des Gebäudes von der Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche.	
	(7) Die artgerechte Hobbytierhaltung ist nur im Sinne des Nutzungszwecks zulässig. Aus der Hobbytierhaltung resultierende unzumutbare Belästigungen oder Störungen der Umgebung sind auszuschließen.	
	(8) Innerhalb der gesamten privaten Grünfläche 'KiB 1' dürfen die Grundflächen für befestigte Wege und Terrassen zusammengenommen maximal 40qm betragen. Die Oberflächenentwässerung muss in angrenzende unbefestigte Flächen erfolgen.	
	(9) Anlagen zur Sammlung des Niederschlagswassers von Dachflächen werden nicht auf die zulässige Gebäudegrundfläche angerechnet.	
3.3	**Die private Grünfläche 'KiB 2' (Kinderbauernhof 2)** dient ausschließlich der ökologischen, gärtnerisch-landwirtschaftlichen und als gemeinnützig anerkannten Nutzung zum Zweck einer pädagogischen Vermittlung und Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche.	
	Bauliche Anlagen, Stellplätze, fest installierte Tiergehege und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Hessische Bauordnung (HBO) sind unzulässig.	
	Die vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.	
3.4	In den **Privaten Grünflächen Hausgarten 'HG 1, HG 2, HG 3' sowie 'KiB 1 und KiB 2' (Kinderbauernhof)** ist ergänzend festgesetzt:	**i. V. mit § 81 (1) Nr. 3 HBO**
	(1) Das Errichten von Garagen, überdachten Stellplätzen, ortsfesten Kaminen, Feuerständen und festinstallierten Schwimmbädern sowie das Abstellen von Fahrzeugen, Wohnwagen, Booten und das Lagern von Baumaterialien ist nicht zulässig.	
	(2) Einfriedungen zwischen den Privaten Grünflächen und den an sie angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50m zulässig. Die Ausführung ist nur als standortgerechte, einheimische Laubgehölzhecke oder als Metall- bzw. Holzzaun in Kombination mit einer einseitigen Laubgehölzhecke zulässig. Da der Geltungsbereich im Überschwemmungsbereich der Fulda liegt, bedarf die Errichtung von Zäunen und Laubgehölzhecken der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.	
	(3) Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum (Halb- oder Hochstamm) zu pflanzen und zu erhalten, abgängige Bäume sind durch gleichwertige zu ersetzen. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.	
	(4) Ziergehölze sind unzulässig.	
4.	**Öffentliche Grünflächen**	**§ 9 (1) Nr. 15 BauGB**
4.1	Die öffentlichen Grünflächen 'Parkanlage' sind als naturnahe Parkanlagen mit Baum- und Strauchgruppen überwiegend einheimischer Arten und Rasenflächen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. (…)	
4.2	Die öffentliche Grünfläche 'Naherholung' ist als extensive Wiese anzulegen. Die Fläche ist zu bewelden und mindestens einmal jährlich zu mähen oder die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Ein dauerhafter Stand von Tieren ist nicht zulässig (…). Im Winter ist eine Tierhaltung auf den Flächen unzulässig.	
5.	**Verkehrsflächen**	**§ 9 (1) Nr. 11 BauGB**
5.1	Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Fuß- / Radweg' ist nur eine wasserdurchlässige und vegetationsfähige Oberflächenbefestigung zulässig, sofern bautechnische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen.	**i.V. mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
6.	**Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses**	**§ 9 (1) Nr. 16 BauGB**
6.1	Die zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche 'Ahna' ist einschließlich ihrer Uferbereiche naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Aufgrund der dynamischen Gewässerentwicklung sind Veränderungen der Uferlinien möglich.	
6.2	Die zeichnerisch festgesetzte Wasserfläche 'Fulda' ist einschließlich ihres Uferbereiches naturnah zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.	
7.	**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**	**§ 9 (1) Nr. 20 BauGB**
7.1	Innerhalb der Flächen mit der Ziffer -M 1- sind durch Initialpflanzung standortgerechter Gehölze und durch Sukzession der Übergang naturnaher Gehölzsaum sowie naturnahe Hochstaudenfluren und Sumpfvegetation zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene einheimische und standortgerechte Laubgehölze sind zu erhalten.	
7.2	Innerhalb der Flächen mit der Ziffer -M 2- sind die gemäß § 30 BNatSchG geschützten Ufergehölze mit landseitiger Hochstaudenflur zu erhalten und naturnah weiter zu entwickeln. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölzarten zulässig.	
7.3	Die Fläche mit der Ziffer -A 1- ist gemäß Genehmigung des Regierungspräsidiums Kassel vom 08.02.2007 als Ausgleich der Neubaumaßnahme 'Hafenbrücke' zugeordnet und als Wiesenbrache durch Sukzession naturnah zu entwickeln und zu erhalten. Initialpflanzungen standortgerechter heimischer Gehölze sind zulässig.	
7.4	Die Fläche mit der Ziffer -A 2- ist gemäß Genehmigung des Regierungspräsidiums Kassel vom 08.02.2007 als Ausgleich der Neubaumaßnahme 'Hafenbrücke' zugeordnet und als extensive Kräuterwiese zu entwickeln und zu erhalten.	
7.5	Die Fläche mit der Ziffer -A 3- ist gemäß Genehmigung des Regierungspräsidiums Kassel vom 08.02.2007 als Ausgleich der Neubaumaßnahme 'Hafenbrücke' zugeordnet und als standortgerechte Laubgehölzpflanzung aus heimischen Strauch- und Baumarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Im Fall des Abgangs sind Bäume und Sträucher durch gleichwertige zu ersetzen.	
8.	**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.**	**§ 9 (1) Nr. 25 BauGB**
8.1	Die zeichnerisch als Neupflanzung bzw. als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und im Fall des Abgangs durch gleichwertige zu ersetzen. Die Standorte sind bei entsprechenden bautechnischen Erfordernissen geringfügig verschiebbar. Leitungen sollen im Abstand von mindestens 2,0 m zum festgesetzten Baumstandort verlegt werden.	
8.2	Bei Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und soweit festgesetzt heimische Gehölzarten zu verwenden.	
	Standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten sind insbesondere:	
	Bäume	
	Bergahorn — Acer pseudoplatanus	
	Feldahorn — Acer campestre	
	Erle — Alnus glutinosa	
	Hainbuche — Carpinus betulus	
	Gewöhnliche Esche — Fraxinus excelsior	
	Gewöhnliche Traubenkirsche — Prunus padus	
	Stiel-Eiche — Quercus robur	
	Silberweide — Salix alba	
	Bruchweide — Salix fragilis	
	Winterlinde — Tilia cordata	
	Sträucher	
	Kornelkirsche — Cornus mas	
	Gewöhnliche Hasel — Corylus avellana	
	Gewöhnliches Pfaffenhütchen — Euonymus europaeus	
	Zweigriffeliger Weißdorn — Crataegus laevigata	
	Eingriffeliger Weißdorn — Crataegus monogyna	
	Faulbaum — Frangula alnus	
	Echte Hundsrose — Rosa canina	
	Schwarzer Holunder — Sambucus nigra	
	Gewöhnlicher Schneeball — Viburnum opulus	
9.	**Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**	**§ 9 (1) Nr. 24 BauGB**
9.1	In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 an der Nord-, Ost- und Westfassade wesentlich überschritten. Ein ungestörter Schlaf bei geöffnetem Fenster ist nicht möglich. Nach DIN 4109/ Ausgabe 1989 liegt die Nord- i. V. m. DIN 4109 fassade im Lärmpegelbereich VI bzw. die Ost- und Westfassade im Lärmpegelbereich V.	
	An den vorhandenen Gebäuden in den privaten Grünflächen 'Hausgärten' HG 1, HG 2 und HG 3 ist mit Straßenverkehrslärm zu rechnen. Gemäß DIN 4109/ Ausgabe 1989 liegen die Nordwest- und die Nordostfassaden im Lärmpegelbereich IV bzw. alle übrigen Fassaden im Lärmpegelbereich III.	
	Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden im Geltungsbereich sind für schutzbedürftige Räume Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen.	
	Es sind die entsprechenden Nachweise über die Schalldämmung von Außenbauteilen (Außenwände, Fenster, Dachflächen) vorzulegen und einzuhalten. Sie müssen sich im betreffenden Lärmpegelbereich nach den Anforderungen der DIN 4109, Pkt. 5, und DIN 4109, Beiblatt 1, Ausgabe 1989, richten.	
	Hinweis: Schlaf- und Kinderzimmer sollen zu der der Lärmquelle abgewandten Südseite hin ausgerichtet werden (geeignete Grundrissorganisation für Wohn- und Schlafräume). Ist dies ausnahmsweise nicht möglich, sind die Fenster dieser Räume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen, die das Schalldämm-Maß der Fassade nicht verschlechtern.	
9.2	In den Mischgebieten sind bei Neubaumaßnahmen gemäß DIN 4109 schutzbedürftige Räume (ausgenommen Büros) auf der der Schützenstraße zugewandten Gebäudeseite (Nordfassade) unzulässig, es sei denn, der Schallschutz wird durch eine geeignete Bauausführung (z.B. vorgesetzte Fassade) sichergestellt.	
9.3	Die Lagerung und Verwendung von Heizöl ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.	
10.	**Zuordnungsfestsetzung**	**§ 9 (1a) i.V. § 1 a BauGB**
10.1	Die Maßnahme 'Ahna-Renaturierung' zum Ausgleich des Retentionsvolumens im Bereich der Stadt Kassel (Gemarkung Kassel, Flur 19, Flurstücke 21/2, 23/1, 26/1, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 28/9, 29/1, 35, 36/1, 54, 56/37, 403/38, 414/51, 963/23, 985/23, 987/24, 1028/21 sowie Flur 20, Flurstück 172/6, alle jeweils teilweise) wird den Eingriffen im Geltungsbereich mit einem Anteil von 4,23 % zugeordnet (ergänzend siehe Hinweise Nr. 8).	
11.	**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**	**§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 81 HBO**
11.1	Für Gebäude ist als Dachform nur ein Satteldach zulässig.	**§ 81 (1) Nr. 1 und 2 HBO**
11.2	Einfriedungen zwischen Grundstücken und den an sie angrenzenden öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,50m zulässig. Die Ausführung ist nur als standortgerechte, einheimische Laubgehölzhecke oder als Metall- bzw. Holzzaun mit einer einseitigen Laubgehölzhecke zulässig.	**§ 81 (1) Nr. 3 HBO**
	Da der Geltungsbereich im Überschwemmungsbereich der Fulda liegt, bedarf die Errichtung von Zäunen und Laubgehölzhecken der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.	
11.3	In den Mischgebieten sind dauerhafte Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, d.h. am Hauptgebäude mit einer Größe von maximal 3m² zulässig.	**§ 81 (1) Nr. 1 HBO i.V. §§ 3 und 9 HBO**
	Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem und bewegtem oder grellem Licht (z.B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).	
11.4	Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.	**§ 81 (1) Nr. 2 HBO i.V. mit § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
	Nachrichtliche Übernahme	
1.	Die auf den Flurstücken 37/1, 50/1, 410/49 und 47/2 (alle Flur 19) stehenden Wohngebäude sind gem. § 2 (1) Denkmalschutzgesetz eingetragene Kulturdenkmäler.	
	Die Mauern auf den Flurstücken 5/4 (Flur 2), 50/1 und 50/2 (beide Flur 19) sowie der Trümmerschuttberg in der Grünanlage Finkenherd sind gem. § 2 (1) Denkmalschutzgesetz eingetragene Kulturdenkmäler und Bestandteil der denkmalgeschützten Gesamtanlage Stadtmauer (§ 2 (2) Denkmalschutzgesetz).	
2.	Mit Ausnahme der Parkanlage Finkenherd befindet sich der gesamte Geltungsbereich im Überschwemmungsbiet der Fulda gemäß Verordnung über die Neufeststellung des Überschwemmungsgebietes der Fulda zwischen km 44,599 und km 4,994 vom 19.12.2006.	
	Hinweise	
1.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
1.	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.	
3.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet. Auf Flächen, in denen bodeneingreifende Maßnahmen statt-finden, ist die systematische Überprüfung (Sondierung nach Kampfmitteln ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der Bauarbeiten notwendig.	
4.	Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalspflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.	
5.	Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP 4.	
6.	Die Installation von Erdwärmepumpen ist gem. § 11 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 9 Hessisches Wassergesetz (HWG) erlaubnispflichtig.	
7.	Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet der Fulda liegt, dürfen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nur errichtet und betrieben werden, wenn alle nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik möglichen Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr und zur Vorsorge für den Hochwasserfall getroffen worden sind. Die Anlagen müssen die Anforderungen der Anlagenverordnung (VAwS). Insbesondere die in§ 10 Abs. 4 VAwS genannten technischen Anforderungen sind einzuhalten. Die Lagerung und Verwendung von Heizöl ist gemäß textlicher Festsetzung Nr. 9.3 unzulässig.	
8.	Durch die Renaturierung der Ahna werden 8.178cbm zusätzlicher Retentionsraum für Hochwasserereignisse geschaffen. Davon sind Anteile als Ausgleich folgenden Verfahren zugeordnet: Bebauungsplan Nr. I / 47 'Naherholung Fuldaufer / Bleichwiesen' (4,23%) — 346 cbm Bebauungsplan Nr. I / 46 'Auebad' (88,53 %) — 7.240 cbm Bebauungsplan Nr. VII / 65 'Hafenstraße' (5,11 %) — 418 cbm Die restlichen 174cbm (2,13%) sind bisher keinem Projekt als Ausgleich zugeordnet.	

Planzeichenlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden stattlichen Katasterwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zustandsplan) nach § 15 (2) Nr. 3 NVOG)
Kassel, 20.12.2010
Vermessung und Geoinformation
gez. Wenzel
Vermessungsdirektor

Aufgestellt:
Kassel, 20.12.2010
Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. Lohse
Stadtrat
gez. Spangenberg
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
Kassel, 16.02.2011
Die Stadtverordnetenvorsteherin
gez. Jordan
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich ausgelegen in der Zeit vom 07.03.2011 bis einschließlich 08.04.2011.
Kassel, 02.03.2011
Der Magistrat
gez. Lohse
Stadtrat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 07.03.2011 bis einschließlich 08.04.2011. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.48 vom 24.02.2011.
Kassel, 18.04.2012
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. Lindemann
Technischer Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 22.08.2012 bis einschließlich 07.09.2012.
Kassel,
Der Magistrat
gez. Lohse
Stadtrat

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 22.08.2012 bis einschließlich 07.09.2012. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 188 vom 14.08.2012.
Kassel, 10.09.2012
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. Lindemann
Technischer Angestellter

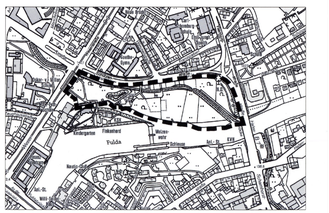
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 27.01.2014 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Kassel, 31.01.2014
Die Stadtverordnetenvorsteherin
gez. Jordan
Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan-Inhalt, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Kassel, — Der Magistrat
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.
Kassel, 24.2.2014
Der Magistrat
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 50 vom 12.03.2014.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
Kassel, 24.2.14
Der Magistrat
Stadtrat

Rechtsgrundlagen	Stand: Oktober 2013
Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).	
Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).	
Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).	
Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).	
Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).	
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2013 (GVBl. S. 458).	
Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 15. Januar 2011(GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).	
Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218).	
Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).	
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.06. 2012 (GVBl. S. 250).	
Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz**) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I. S. 262), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21.11.2012 (GVBl. S. 444).	
Satzung zum Schutz des Baumbestandes 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

- Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz -

Bebauungsplan Nr. I/47 'Naherholung Fuldaufer / Bleichwiesen'

Entwurf — Stand: 09.10.2013

Maßstab 1 : 1.000 — 0 20 40 60 80 100m

gezeichnet:	Datum:	durch:
öffentliche Grünfläche 'Naherholung'; F+R Wege	29.10.2010	Brieth.
Platzkante 'Gerberplatz'	02.02.2011	Brieth.
Legende: KiB textl. Zusatz	08.04.2011	Brieth.
div. Änderungen	19.06.2012	Brieth.
div. Änderungen (Ahnarenaturierung, Ausgleichsfläche A2; F+R)	08.10.2013	Brieth.