



1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Zweckbestimmung: Kindertagesstätte. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ 0,3**
Gründflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)
Die Gründflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.
 - GFZ 0,6**
Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)
Die Geschossflächenzahl wird auf maximal 0,6 festgesetzt.
 - II**
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
 - GH 190 m u. NHN**
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 190 m über Normalhöhennull (u. NHN) festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen u. NHN (siehe Hinweise).

- Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten bis max. 2,00 m zulässig.
- 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass hier auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Verkehrsfläche**
 - Straßenbegrenzungslinie**
- 1.5 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmrischutz**
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
 - Lärmpegelbereich (LPB II)**
Für die Gemeinbedarfsfläche wird nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ der Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB(A) festgesetzt.

Die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzüberlagerten Räumen ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_A mit bis zu 59 dB(A), entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION

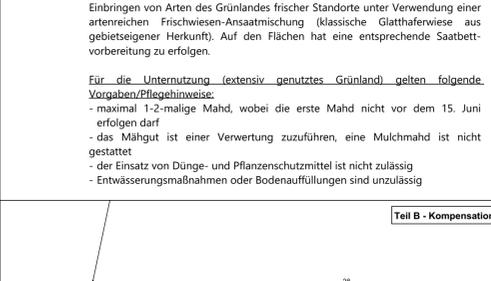
Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 29/1 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel) sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:

- Herstellung der Streuobstwiese/Entwicklungspotential**
Maßnahmenziele:
Entwicklung einer Streuobstwiese als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften unter Aufwertung des Landschaftsbildes. Innerhalb der Fläche sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstammiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 8-10m.
- Pflanzliste „Obstbäume“**
Obstbaumhochstämme in lokalen Sorten
Apfelsorten z.B.:
- Jakob Leibel - Gellerts Butterbirne
- Kaiser Wilhelm - Conference
- Freiherr v. Berlepsch - Gute Luise
- Boskoop (grün und rot) - Köstliche von Chameux
- Zwischen-/Pflaumensorten z.B.:**
- Hauszwetsche in Typen
- Bühler Frühzwetsche

Aufwertungsmaßnahmen/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternehmung der Streuobstwiese
Maßnahmenziele:
Unternehmung der Streuobstwiese durch Entwicklung einer extensiv genutzten Glattgraswiese frischer Standorte (Lösslehm Böden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde).

Umsetzung:
Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (Klassische Glattgraswiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Unternehmung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:
- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mahgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig



- 1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**
- Gemarkungsgrenze**
 - Flurstücksgrenze**
 - Vermaßung in Metern**
 - Höhepunkt in Meter über NNH Bestand (s. Hinweise)**
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (s. Hinweise)**
 - Obere Gänseweide (verrohrtes Gewässer III. Ordnung - DN 800)**
 - Flurgrenze**
 - Flurstücknummer**
 - Heilquellenschutzgebiet TB Wilhelmshöhe 3 (s. Hinweise)**
 - Braunkohlbergwerksfeld "Vereinigte Glückauf"**
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (s. Hinweise)**
 - Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**
 - 2.1.1 Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 2.1.2 Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 2.1.3 Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.
- 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Hauptdächer von Gebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.
Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:
- Flächen für technische Anlagen sowie Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- 3.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**
 - 3.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind gestalterisch in die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Es sind unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe zulässig.
 - 3.1.2 Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches > 35° beträgt. Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Dachfläche darf max. 50 % der jeweiligen Traufbreite betragen. Die maximale Breite einer einzelnen Dachgaube darf 3 m nicht übersteigen. Der seitliche Abstand zum Giebel darf 1,5 m nicht unterschreiten.
 - 3.1.3 Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung ist zulässig und muss sich in die Gestaltung der Dachflächen einfügen.
- 3.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**
Stellplätze für Abfallbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch standortgerechte Einhausungen, berankte Pergolen und/oder Laubbolzbecken oder durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen so einzufügen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.
- 3.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**
 - 3.3.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als transparente Zäune und/oder geschichtene Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
 - 3.3.2 Die Einfriedung parallel der Bahnhöfen sind so herzustellen, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird.
- 3.4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**
Die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, nach den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020.
- 3.5 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**
Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sind als Garten-/ Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.
- 3.6 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**
 - 3.6.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
 - 3.6.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
 - 3.6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.
- 1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

4. HINWEISE

Altlasten
Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

Artenschutz
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i.B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten. Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurztriebsplantagen oder Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Darüber hinaus sind jederzeit alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Besätze Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

Bodendenkmäler
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 Abs. 3 HDSchG).

Bodenschutz
Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.
Zudem wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt.

Bombenabwurfgebiet
Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sonderfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Brandschutz
1. Es ist eine ausreichende Löschwasser Versorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300 m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m³/h über eine Dauer von 2 Stunden.
2. Einrichtungen für die Feuerweh wie z.B. Hydranten und Einpeisvorrichtungen sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

Denkmalschutz
Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Dorf Kern Nordshausen". Die beschriebenen Gebäude "Am Klosterhof 7-13 Sachgesamtheit Kloster Nordshausen" sowie "Am Klosterhof 15" sind nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal).

DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“
Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.

DIN-Vorschriften
Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt, Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Erhalt von Laubbäumen
Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt.

Geländehöhe
Die tatsächliche Geländehöhe der Fläche für Gemeinbedarf liegt zwischen 177,4 m ü.NHN und 179,4 m ü. NHN.
Heilquellenschutzgebiet
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Heilquelle B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Niederschlagswasser
Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).
Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Gemäß § 64 Abs. 5 HWG nimmt die obere Wasserbehörde die Aufgaben der zuständigen Wasserbehörde wahr, soweit die kreisfreie Stadt oder der Landkreis selbst Unternehmer oder unmittelbar Betroffene einer Anordnung ist. Demnach ist der Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassererleitung nach § 8 HWG bei der oberen Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu stellen.

Dem Antrag sind unter anderem Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer „Obere Gänseweide“ bedarf es neben der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk. Je nach Art und Umfang des Einleitbauwerkes ist diese eine Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern im Sinne des § 3 Abs. 1 WHG. Gemäß § 22 Abs. 1 HWG bedarf die Errichtung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung. Da eine Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers die wasserrechtliche Genehmigung einschließt, sind die Antragsunterlagen für die Genehmigung gleichzeitig mit dem Erlaubnisantrag vorzulegen. Der Antrag ist an die obere Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu richten.

Regelwerke
Es gelten die Regelwerke der FGSV „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrradparken“.

Städtebaulicher vertrag
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" ist beabsichtigt, zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher u.a. Regelungen zu CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung, energetischen Anforderungen an das Gebäude und bodenkundlicher Baubegleitung beinhaltet soll.

Stellplatzsatzung
Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach dem zum Zeitpunkt der Bauantragstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel.
Abweichend davon hat der Nachweis der Fahrradabstellplätze entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 zu erfolgen.

Ver- und Entsorgung
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.

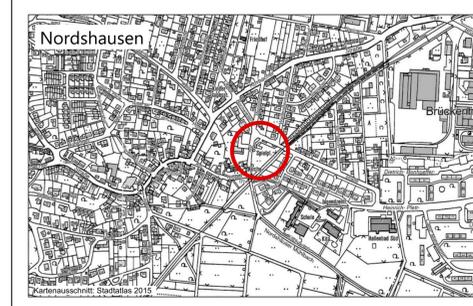
Wasser- und Bodenschutz
Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AnwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AnwSV anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

„Kunstwerk 7000 Eichen“
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ nicht betroffen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 314).
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).
- Hessische Bauordnung (HBO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Hessische Gemeindeordnung (HGO) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE		
Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).	Aufgestellt, Kassel, 17.02.2021 Der Magistrat	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Kassel, 24.09.2021 Vermessung und Geoinformation gez. Rus Vermessungsdezernat	Kassel, 17.02.2021 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurät	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Mohr Amtsleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 01.02.2021.	Öffentlich auslegen in der Zeit vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021.	
Kassel, 03.03.2021 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Zeidler Stadtverordnetenvorsteher	Kassel, 17.02.2021 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurät	
Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 22.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 9 vom 12.02.2021.	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 13.09.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.	
Kassel, 30.03.2021 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz gez. Lindemann Techn. Angestellter	Kassel, 13.09.2021 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Dr. van den Hövel Stadtverordnetenvorsteherin	
AUSFERTIGUNG Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Kassel, 28.09.2021	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 02 vom 01.10.2021. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 09.10.2021 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurät	gez. Geselle Oberbürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 28.09.2021 Der Magistrat gez. Geselle Oberbürgermeister		



Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"

Maßstab: 1 : 1.000 **Datum: 28.05.2021**

PLANUNGSBÜRO PWF

Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Herkeslesstraße 39
34119 Kassel
fon: 0561 - 3 32 32
fax: 0561 - 7 39 66 66
info@pwf-kassel.de
www.pwf-kassel.de

Kassel **documenta** Stadt