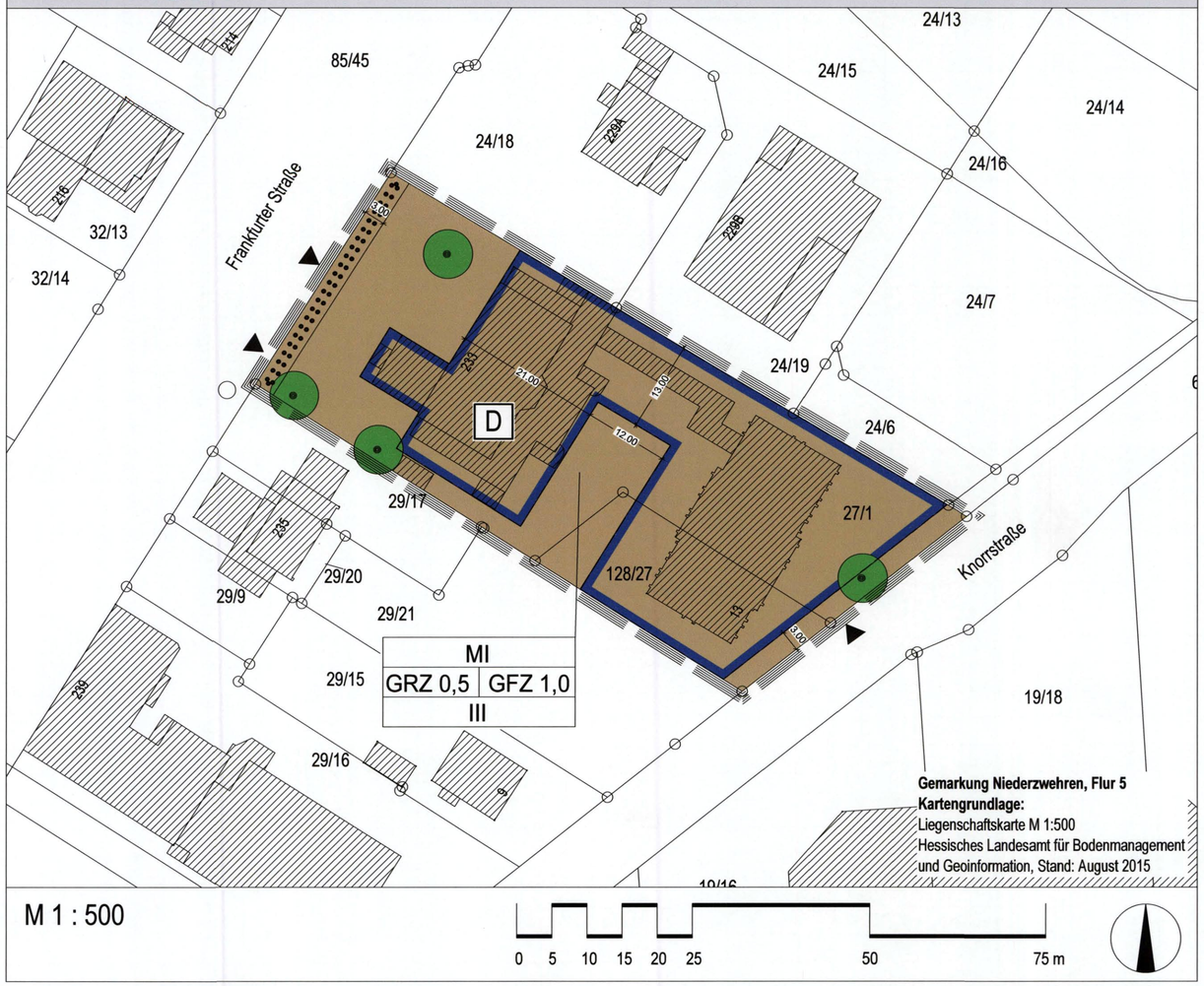
Planzeichnung



M 1 : 500

0 5 10 15 20 25 50 75 m

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 und 6 BauNVO)

MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstzahl
GFZ	Geschossflächenzahl als Höchstzahl
III	Geschosszahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung von Vegetationsflächen

Erhalt von Bäumen

Verkehrsflächen

Zufahrt / Einfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

D Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

5/8 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand)

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte M 1:500
Hessisches Landesamt für Bodenmanagement
und Geoinformation
Stand: August 2015

Hinweise

Lärmbelastung

Der Geltungsbereich ist erhöhten Verkehrslärm-Belastungen durch die Frankfurter Straße und die Knorrstraße ausgesetzt, die je nach geplanter Nutzung passive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Grundrissorientierung, Schallschutzfenster, fensterunabhängige Belüftung) erforderlich machen.

Bauzeitenregelung

Die Entfernung von Gehölzen und Gebüschen ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. zulässig.

Niederschlagswasser

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Kassel zu beantragen.

Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Kassel zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

„Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

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 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. April 2016 (BGBl. I S. 745).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011(GVBl. I 2011 S.46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618)

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 338).

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 27.09.2012 (GVBl. S. 290).

Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 05. September 1986 (GVBl. I, S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 523).

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.

Textliche Festsetzungen

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
0	**Allgemeines**	
	Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. VIII/66A „Frankfurter Straße 233" wird in dessen Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. VIII/66 „Knorrstraße/Credéstraße" (rechtskräftig seit 16.12.1991) vollständig überschrieben.	
A.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) BauGB
1	**Art der baulichen Nutzung**	
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 (5) BauNVO
	Im Mischgebiet MI sind die folgenden gem. § 6 (2) BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen nicht zulässig: - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen, - Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sowie - Vergnügungsstätten.	
2	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO
2.1	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Fußwege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,7 überschritten werden.	
2.2	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
	Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt.	
2.3	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO
	Tiefgaraganzufahrten, Stellplätze gem. § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	
3	**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB
3.1	Grundstücksfreiflächen	
	Im MI sind mindestens 30 % der Grundstücksfläche als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	
3.2	Flächen für den Erhalt	
	Im Bereich der Flächen für den Erhalt ist eine Vegetationsfläche zu erhalten. Grundstückszufahrten sind zulässig, die Anlage von Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen ist nicht zulässig.	
3.3	Vorgarten	
	Der Vorgarten Frankfurter Str. 233 ist zu mindestens 40% als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Als Vorgarten wird der Grundstücksbereich westlich des Gebäudes Frankfurter Straße 233 definiert.	
3.4	Anpflanzen von Bäumen	
	Je angefangenen 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindesten 6 m² Fläche sowie einer Pflanzgrube mit durchwurzelungsfähigem Substrat von mindestens 12 m³ auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Von den zeichnerisch zum Erhalt festgesetzten Bäumen kann bei Abgang im Rahmen der Herstellung des gleichwertigen Ersatzes zum Schutz nachbarrechtlicher Vorgaben vom Standort abgewichen werden. Anstelle zu pflanzender Bäume können auch pro Baum mindestens 20 m Hecke angelegt und dauerhaft erhalten werden. Vorhandene Bäume und Bäume, die gem. Stellplatzsatzung zu pflanzen sind, können angerechnet werden. Abgänge sind zu ersetzen.	
3.5	Dachbegrünung	
	Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 10° sind extensiv zu begrünen, Mindestschichtaufbau 8 cm. Hiervon ausgenommen sind Vordächer, Glasflächen und Flächen für technische Aufbauten, die nicht mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.	
3.6	Begrünung von Bauteilen unterhalb der Geländeoberfläche	
	Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, die nicht als Terrasse oder Verkehrsfläche genutzt werden, sind mit mindestens 80 cm Boden zu überdecken und als Vegetationsfläche herzustellen.	
3.7	Befestigte Flächen auf Baugrundstücken	
	Wege, Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen. Alternativ können die Flächen auch in angrenzende Vegetationsflächen entwässert werden.	
3.8	Pflanzliste	

Großkronige Bäume:		**Kleinkronige Bäume/Großsträucher:**	
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Amelanchier arborea	Felsenbirne
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Crataegus laevigata Paul's Scarlet'	Rotdorn
Aesculus carnea	Scharlach-Roßkastanie	Crareagus lavallei «Carrierei»	Apfeldorn
Betula pendula	Sand-Birke	Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus x schmittii	Zierkirsche
Corylus colurna	Baum-Hasel	Sorbus aria	Mehlbeere
Liquidambar styraciflua	Amberbaum	Malus spec.	Apfel / Zierapfel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche	Pyrus spec.	Birne / Wildbirne
Prunus avium	Vogel-Kirsche		
Quercus robur	Stiel-Eiche	**Sträucher:**	
Robinia pseudoacacia	Robinie	Cornus sanguinea	Hartriegel
Tilia cordata	Winter-Linde	Crataegus mongyna	Weißdorn
Quercus frainetto	Ungarische Eiche	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Tilia euchlora	Krim-Linde	Rosa canina	Hundsrose
Tilia tomentosa	Silber-Linde	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Tilia x europaea	Holländische Linde	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Virburnum lantana	Wolliger Schneeball

B.	**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**	§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 (1) HBO
4	**Werbeanlagen**	§ 81 (1) Nr. 1 HBO
	Am denkmalgeschützten Gebäude Frankfurter Straße 233 dürfen keine dauerhaften Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) angebracht werden. Im Bereich des Vorgartens an der Frankfurter Straße 233 ist ausschließlich eine Werbeanlage in Form einer Stele zulässig. Diese Anlage darf eine max. Höhe von 3,5 m, eine max. Breite von 0,8 m sowie eine max. Tiefe von 0,4 m nicht überschreiten.	
5	**Standplätze für Abfallbehältnisse**	§ 81 (1) Nr. 3 HBO
	Standflächen für Abfallbehältnisse sind entweder in die Gebäude zu integrieren, mit Rankpflanzen einzugrünen oder mit Sträuchern oder Hecken abzupflanzen.	
6	**Einfriedungen**	§ 81 (1) Nr. 3 HBO
	Die bestehende Einfriedung in Form einer Mauer im Bereich der Frankfurter Straße ist dauerhaft zu erhalten.	

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstehenden Kartenwerk durch das Amt für Bodenmanagement Korbach (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 2 HVGG).

Korbach, 23.11.2015

Amt für Bodenmanagement

gez. i.A. Leisbrich

Aufgestellt,

Kassel, 26.11.2015

Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez. Nolda — Stadtbaurat
gez. Mohr

Als Bebauungplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 14.12.2015.

Kassel, 17.12.2015

Die Stadtverordnetenversammlung

gez. Friedrich — Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016 .

Kassel, 05.01.2016

Der Magistrat

gez. Nolda — Stadtbaurat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 11.01.2016 bis einschließlich 12.02.2016.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 1 vom 02.01.2016.

Kassel, 15.02.2016

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez. Lindemann — Technischer Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom 06.06.2016 bis einschließlich 22.06.2016.

Kassel, 02.06.2016

Der Magistrat

gez. Nolda — Stadtbaurat

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 06.06.2016 bis einschließlich 22.06.2016. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 122 vom 28.05.2016.

Kassel, 23.06.2016

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

gez. Lindemann — Technischer Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ...14.12.2016..... von der Stadtverordnetenversammung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel, 23.12.2016

Die Stadtverordnetenversammlung

Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, 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, 10.1.2017

Der Magistrat

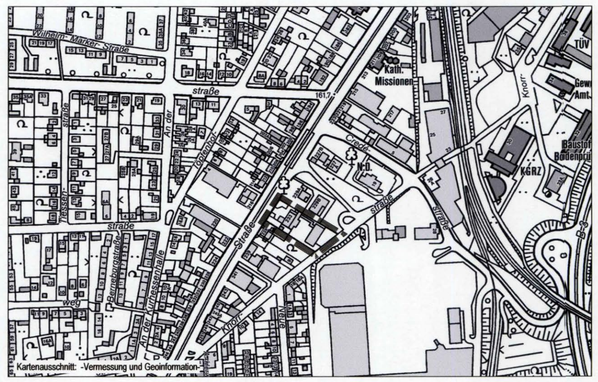
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 004 / 1. Jahrgang vom 20. Januar 2017

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.
Kassel. 13.2.17

Der Magistrat

Stadtbaurat



Bebauungsplan Nr. VIII/66 A
"Frankfurter Straße 233"

M 1 : 500

21. Juli 2016 / 20. Dezember 2016

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Bearbeitung:

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSGESELLSCHAFT mbH
Hessenallee 2 · D-34130 Kassel
Tel. +49 (0)561 70775-0 · Fax +49 (0)561 70775-23
E-mail: info@anp-ks.de · www.anp-ks.de