



### I. Zeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §9 und 9 BauNVO)	<b>Sonstige Planzeichen</b>
<b>GE<sup>5/6</sup></b> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie §16-21a BauNVO)	<b>G/F/L</b> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten KASSELWASSER
<b>0,8</b> Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO	<b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. VIII/73 (sp. 21a BauGB)
<b>OK 210 m ü. NHN</b> Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (NN) als Höchstmaß	<b>—</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. VIII/73
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenze</b> (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §22-23 BauNVO)	<b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
<b>—</b> Baugrenze	<b>5</b> Bemessung von Abständen in Metern
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> (§9 Abs. 6 BauGB)	<b>—</b> Flurstücksgrenzen und -nummern
<b>WSZ III</b> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	<b>—</b> bestehende Wege
<b>WSZ III</b> Wasserschutzzone III	<b>—</b> vorh. Böschungen
	<b>—</b> Höhenlinien

### II. Textliche Festsetzungen

**Allgemeines**  
Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. VIII/73 "Langes Feld" vom 14.07.2012 wird im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplans entsprechend geändert.

#### TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i. V. m. der BauNVO)

##### 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO

**1.1. Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (GE)**

**1.1.1** In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Betriebe zur Entsorgung (Verwertung und Beseitigung), Lagerung, Behandlung sowie zum Umschlagen von Abfällen, Erdabfuhr, Bauschutt und Straßenaufbruch, sowie die Stoffe Wasser gefährdend sind,
- Betriebe zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen, Autowracks und Altfahrzeugen.

**1.1.2** In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans:

- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsgelände.

**1.1.3** In der Teilfläche GE 5 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

**1.1.4** Anschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Anlagen für spezielle Zwecke nicht zulässig und die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig. Die bedingten und befristeten Festsetzungen unter 1.1.5 sind zu beachten.

**1.1.5** Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

In den innerhalb der Wasserschutzzone III liegenden Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen nicht zulässig, solange die Wasserschutzzoneverordnung für die Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist:

- Gewerbebetriebe, in welchen mit Wasser gefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz zum unmittelbaren Betrieb Umgang genommen wird,
- Betriebe zur Entsorgung (Verwertung und Beseitigung), Lagerung, Behandlung sowie zum Umschlagen von Abfällen, Erdabfuhr, Bauschutt und Straßenaufbruch, sowie die Stoffe Wasser gefährdend sind,
- Betriebe zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenmetallen, Autowracks und Altfahrzeugen.

**1.2. Gliederung der Gewerbebetriebe nach Abstandsflächen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO**

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsflächen zum Bundesamt für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3-8804/25 v. 06.06.2007 des Landes NRW.

**1.2.1** Teilfläche GE 5:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Bundesamt für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandslisten IV bis IV (Hd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsliste IV der Abstandsliste zum Bundesamt für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. Die bedingten und befristeten Festsetzungen unter 1.1.5 sind zu beachten.

**1.2.2** Teilfläche GE 6:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Bundesamt für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandslisten d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandslisten I bis V (Hd. Nr. 1 bis 169) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsliste V der Abstandsliste zum Bundesamt für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen. Die bedingten und befristeten Festsetzungen unter 1.1.5 sind zu beachten.

#### TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO))

##### 1. Werbeanlagen

Als Werbeanlagen gelten die in § 10 Abs. 1 HBO aufgeführten Anlagen der Außenwerbung. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen im Bereich der Gewerbegebieten (GE 5 und GE 6) dürfen die jeweils zulässige Oberkante der baulichen Anlage nicht überschreiten. Die unter Pkt. 2.1 festgesetzte zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlage gilt nicht für Werbeanlagen.

##### 2. Stellplätze

Die Stellplätze auf den Grundstücksflächen sind wie folgt zu gestalten:

- Bei der Herstellung sind für die aufzufüllenden wasserdurchlässigen, begrüntem Befestigungsgarten (Schotter oder Pflasterstein o.ä.) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. (Hinweis: Die Versickerung von Niederschlagswasser auf geringlich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasser- und Hochschuttsbehörde. Rechtsgrundlage ist insbesondere § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz)
- Eberfläche: nichtentkalkte Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind seitlich mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen innen und darauf zu begrünen.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche und mehreren parallelen Fahrbahnen sind zusätzlich durch Gehölzplantagen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzreihen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen.
- Je angrenzende 6 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimatischer, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

##### 2.1. Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die unter 2. getroffenen Festsetzungen zur Herstellung der Aufzufüllflächen der Stellplätze mit wasserdurchlässigen, begrüntem Befestigungsgarten (Schotter- oder Pflasterstein) sind im Bereich der Wasserschutzzone III (Teilflächen GE 5 und GE 6) solange unzulässig, bis die Wasserschutzzoneverordnung für die Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III außer Kraft ist. Solange die Wasserschutzzoneverordnung für die Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist, sind in dem o.g. Bereich die Aufzufüllflächen der Stellplätze wasserrechtlich zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen. Eine Befestigung der Aufzufüllflächen wie außerhalb der Wasserschutzzone III ist alternativ möglich, wenn aufgrund der konkreten vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und örtlichen Bodenverhältnisse vom fachbehördlich festgestellten wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu erwarten ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind die zuständigen Wasserbehörde vom entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.

##### 3. Ausgestaltung der Grundstücksreifflächen

Die Grundstücksreifflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten, im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Davon ausgenommen sind neuwache Grundstückszufahrten. Lagerflächen innerhalb der GE-Flächen sind mit einem Baum pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Baumarten sind Hochstämme standortgerechter Arten zu verwenden (s. unten aufgeführte Artenliste).

#### TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

##### 1. Artenschutz

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen ist vor Beginn der Bauarbeiten die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren, die die artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst und ggf. notwendige, geeignete Vermeidungsmaßnahmen festlegt.

##### 2. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

##### 3. Bodendenkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 Denkmalschutzgesetz)

Nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Stempeln, Skulpturen, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu sichern (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

##### 4. Brandschutz

1. Anforderungen bezüglich des Brandschutzes aus den einschlägigen Bauvorschriften (wie Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten) und der Feuerwehre sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2. Werden im Planunggebiet Gebäude mit Brüstungsböden über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehreinrichtung zu erreichen ist (Feuerwehrrandlücke).

3. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 5m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksstellen und Bewegungsbahnen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsetzes erforderlich sind. Die Feuerwehrrandlücke muss bis zu einer Höhe von 3,5m von Bewehrung frei gehalten werden.

4. Flächen für die Feuerwehre sind nach DIN 14099 anzulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufzufüllflächen und Bewegungsbahnen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können.

5. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerweh- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumpfeile der Straßen und Aufzufüllflächen bis zu einer Höhe von 3,5m von Bewehrung frei zu halten.

6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.

##### 5. Kampfmittel

Das Planunggebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vor Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor allen bodeneregreifenden Maßnahmen ist eine systematische Kampfmittelbeurteilung vorzunehmen. Die allgemeinen Bestimmungen für Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten (Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 0615112-6501, www.geländestadt.hessen.de).

##### 6. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zur Herstellung, Abänderung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 14. Februar 2010 der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

##### 7. Artenliste für Begrünungsmaßnahmen

Acer compense (Feldahorn)  
Aesculus carnea "Briot" (rotblühende Kastanie)  
Celtis australis (Zürgelbaum)  
Ficus verna (Stieleiche)  
Robinia "Casque Rouge" (rosarote Akazie)  
Sorbus japonica (japanischer Schneeball)  
Tilia henryana (Henrys Linde)  
Tilia tomentosa (chinesischer Surenbaum)  
Ulmus "Sapporo Autumn Gold" (Ulm, resistente Art)  
Liquidambar styraciflua "Worpelton" (amerikanischer Amberbaum)  
Palafoxia tomentosa (Blauglockenbaum)  
Philadelphus amurensis (Amm-Korkbaum)  
Quercus ilex (Steineiche)  
Robinia "Casque Rouge" (rosarote Akazie)  
Sorbus japonica (japanischer Schneeball)  
Tilia henryana (Henrys Linde)  
Tilia tomentosa (chinesischer Surenbaum)  
Ulmus "Sapporo Autumn Gold" (Ulm, resistente Art)

##### 8. Wasserschutzgebiet / Umgang mit Regenwasser in Wasserschutzzone III

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes "Neue Mühle/Tränkeweg". Auf den Flächen innerhalb der Schutzzone III sind die entsprechenden Vorgaben und Auflagen der Wasserschutzzoneverordnung zu beachten. Auf den Flächen, die innerhalb der im Plan in nachrichtlicher Übernahme dargestellten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Neue Mühle/Tränkeweg liegen, ist eine Versickerung von Regenwasser nicht zulässig.

##### 9. "Kunstwerk 7000 Eichen"

Die Geltungsbereich dieses Bebauungsplans von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

- #### 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen, in denen Kanäle für die Ableitung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser verlegt wurden, sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten KASSELWASSER zu belasten.
- #### 7. Solarenergienutzung auf Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebieten (GE 5 und GE 6) festgesetzt, dass auf mindestens der Hälfte der neu erstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu installieren sind.
- #### 8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Im Gewerbegebiet - Teilflächen GE 6 - sind für Schläfräume, die hier als Bestandteil von Betriebsgebäuden ausnahmsweise zulässig sind, schallgedämmte Lüftungssysteme festzusetzen, die die Geräuschbelastung der Außenfassade nicht verschlechtern.
- #### 9. Lichtimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zur Vermeidung der Beeinträchtigung mobilitäts-orientierter optischer Fernwirkung der baulichen Anlagen sind Fassadenbeleuchtungen an den nördlichen und östlichen Außenrändern des Änderungsbereiches nicht zulässig.

### TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO))

- ##### 1. Werbeanlagen
- Als Werbeanlagen gelten die in § 10 Abs. 1 HBO aufgeführten Anlagen der Außenwerbung. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen im Bereich der Gewerbegebieten (GE 5 und GE 6) dürfen die jeweils zulässige Oberkante der baulichen Anlage nicht überschreiten. Die unter Pkt. 2.1 festgesetzte zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlage gilt nicht für Werbeanlagen.
- ##### 2. Stellplätze
- Die Stellplätze auf den Grundstücksflächen sind wie folgt zu gestalten:
- Bei der Herstellung sind für die aufzufüllenden wasserdurchlässigen, begrüntem Befestigungsgarten (Schotter oder Pflasterstein o.ä.) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. (Hinweis: Die Versickerung von Niederschlagswasser auf geringlich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasser- und Hochschuttsbehörde. Rechtsgrundlage ist insbesondere § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz)
  - Eberfläche: nichtentkalkte Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind seitlich mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen innen und darauf zu begrünen.
  - Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Fläche und mehreren parallelen Fahrbahnen sind zusätzlich durch Gehölzplantagen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzreihen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen.
  - Je angrenzende 6 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimatischer, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- ##### 2.1. Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Die unter 2. getroffenen Festsetzungen zur Herstellung der Aufzufüllflächen der Stellplätze mit wasserdurchlässigen, begrüntem Befestigungsgarten (Schotter- oder Pflasterstein) sind im Bereich der Wasserschutzzone III (Teilflächen GE 5 und GE 6) solange unzulässig, bis die Wasserschutzzoneverordnung für die Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III außer Kraft ist. Solange die Wasserschutzzoneverordnung für die Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist, sind in dem o.g. Bereich die Aufzufüllflächen der Stellplätze wasserrechtlich zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen. Eine Befestigung der Aufzufüllflächen wie außerhalb der Wasserschutzzone III ist alternativ möglich, wenn aufgrund der konkreten vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und örtlichen Bodenverhältnisse vom fachbehördlich festgestellten wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu erwarten ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind die zuständigen Wasserbehörde vom entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.
- ##### 3. Ausgestaltung der Grundstücksreifflächen
- Die Grundstücksreifflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten, im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Davon ausgenommen sind neuwache Grundstückszufahrten. Lagerflächen innerhalb der GE-Flächen sind mit einem Baum pro 1.000 m<sup>2</sup> Fläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten, im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Baumarten sind Hochstämme standortgerechter Arten zu verwenden (s. unten aufgeführte Artenliste).

### TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- ##### 1. Artenschutz
- Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen ist vor Beginn der Bauarbeiten die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren, die die artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst und ggf. notwendige, geeignete Vermeidungsmaßnahmen festlegt.
- ##### 2. Baumschutzsatzung
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.
- ##### 3. Bodendenkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 20 Denkmalschutzgesetz)
- Nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Stempeln, Skulpturen, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu sichern (§ 20 Abs. 3 HDSchG).
- ##### 4. Brandschutz
1. Anforderungen bezüglich des Brandschutzes aus den einschlägigen Bauvorschriften (wie Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten) und der Feuerwehre sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
2. Werden im Planunggebiet Gebäude mit Brüstungsböden über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehreinrichtung zu erreichen ist (Feuerwehrrandlücke).
3. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 5m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksstellen und Bewegungsbahnen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsetzes erforderlich sind. Die Feuerwehrrandlücke muss bis zu einer Höhe von 3,5m von Bewehrung frei gehalten werden.
4. Flächen für die Feuerwehre sind nach DIN 14099 anzulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufzufüllflächen und Bewegungsbahnen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können.
5. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerweh- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumpfeile der Straßen und Aufzufüllflächen bis zu einer Höhe von 3,5m von Bewehrung frei zu halten.
6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.
- ##### 5. Kampfmittel
- Das Planunggebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vor Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor allen bodeneregreifenden Maßnahmen ist eine systematische Kampfmittelbeurteilung vorzunehmen. Die allgemeinen Bestimmungen für Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten (Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 0615112-6501, www.geländestadt.hessen.de).
- ##### 6. Stellplatzsatzung
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zur Herstellung, Abänderung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom 14. Februar 2010 der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.
- ##### 7. Artenliste für Begrünungsmaßnahmen
- Acer compense (Feldahorn)  
Aesculus carnea "Briot" (rotblühende Kastanie)  
Celtis australis (Zürgelbaum)  
Ficus verna (Stieleiche)  
Robinia "Casque Rouge" (rosarote Akazie)  
Sorbus japonica (japanischer Schneeball)  
Tilia henryana (Henrys Linde)  
Tilia tomentosa (chinesischer Surenbaum)  
Ulmus "Sapporo Autumn Gold" (Ulm, resistente Art)

Verfahrensvermerke		Aufgestellt,
Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte erscheinenden städtischen Kartennetz durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zustandsbild nach § 15 (2) Nr. 3 HVOG)	Kassel, 19.12.2018	Der Magistrat
Vermessung und Geoinformation	gez. Nolda	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
gez. Rus	Stadtbaurat	gez. Mehr
Amteiler	Stadtbaurat	Amteiler
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 26.11.2018.	Kassel, 19.12.2018	Der Magistrat
Kassel, 14.12.2018	gez. Nolda	Stadtbaurat
Die Stadtverordnetenversammlung	gez. Friedrich	Stadtbaurat
Stadtbaurat	Stadtbaurat	Stadtbaurat
Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4 Abs. 4 BauGB vom 17.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 57 vom 07.12.2018.	Kassel, 05.02.2019	Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	gez. Lindemann	Stadtbaurat
Stadtbaurat	Technischer Angestellter	Stadtbaurat
Hat erneut öffentlich ausliegen gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom	Kassel, 24.06.2019	Der Magistrat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	gez. Zedler	Stadtbaurat
Stadtbaurat	Stadtbaurat	Stadtbaurat
Technischer Angestellter	Stadtbaurat	Stadtbaurat
<b>AUSFERTIGUNG</b>	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.	Der Magistrat
Kassel, 02.08.2019	gez. Gesele	Oberbürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018.	Kassel, 02.08.2019	Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018.	Kassel, 02.08.2019	Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018.	Kassel, 02.08.2019	Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018.	Kassel, 02.08.2019	Der Magistrat

**Rechtsgrundlagen Stand: März 2019**

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3769)  
Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) 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) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018  
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 84), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 2608)  
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 19. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) m. W. v. 28. Januar 2018  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 193)  
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184)  
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. I S. 193)  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. I S. 291)  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 194)  
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HWG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 03. Mai 2018 (GVBl. S. 82)  
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2018 (GVBl. S. 271)  
Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.  
Satzung zur Herstellung, Abänderung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) vom 01. März 2004 in der Fassung der ersten Änderung vom 27. Mai 2013.

## Kassel documenta Stadt

### Bebauungsplan Nr. VIII / 73

#### "Langes Feld" - 1. Änderung -

