

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB): Kindertageseinrichtung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Grünfläche: Parkanlage und Spielplatz siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2.1 und 2.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Nachrichtliche Übernahmen / ohne Festsetzungscharakter:**
  - unterirdische Versorgungs- und Entsorgungsanlagen
  - vorhandene Kleinspielfläche
  - geplante zusätzliche Querungsstellen über die Waldemar-Petersen-Straße als Zugänge zur Parkanlage
  - Flurstücksgrenze / -nummer
  - Flurgrenze / -nummer

Rechtsgrundlagen	Stand: Feb. 2021
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).	
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).	
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).	
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 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).	
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).	
Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 314).	
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).	
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).	
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).	
„Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz – 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 vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).	
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.	

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)	
Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG), Kassel, 14.07.2021	Aufgestellt, Kassel, 23.10.2020 Der Magistrat gez. Rus Vermessungsdirektorin
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 28.09.2020	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020. Kassel, 29.09.2020 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurätin
Die Stadtverordnetenversammlung	Kassel, 02.11.2020 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurätin
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 57 vom 23.10.2020.	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 13.07.2021 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, 14.07.2021 Die Stadtverordnetenversammlung gez. Dr. van den Hövel Stadtverordnetenvorsteherin
<b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Kassel, 11.08.2021	Der Magistrat gez. Geselle Oberbürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 11.08.2021 Der Magistrat gez. Geselle Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 54 vom 20.08.2021. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 27.08.2021 Der Magistrat gez. Nolda Stadtbaurätin

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### VORBEMERKUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 „Wohnstadt Waldau“ beinhaltet die Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 werden folgende textliche Festsetzungen und Hinweise getroffen:

#### A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 1 **Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertageseinrichtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- 1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ sind bauliche Anlagen, die dem Zweck einer Tageseinrichtung für Kinder dienen, zulässig.
- 2 **Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 2.1 Die öffentliche Grünfläche "Parkanlage und Spielplatz" ist als Naherholungsfläche innerhalb des Wahlebachgrünzuges zu entwickeln. Dem Nutzungszweck entsprechend ist die bauliche Anlage von Spielflächen ebenso wie die ergänzende Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen zulässig. Die Erneuerung der vorhandenen Kleinspielfläche für Basketball und Fußball ist zulässig.
- 2.2 Der vorhandene, standortgerechte Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage und öffentlicher Spielplatz" und der Gemeinbedarfsfläche ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Falle des Absterbens sind entsprechende geeignete Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei der Pflanzung von Laubbäumen sowie Obstbäumen, sind standortgerechte Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu verwenden.

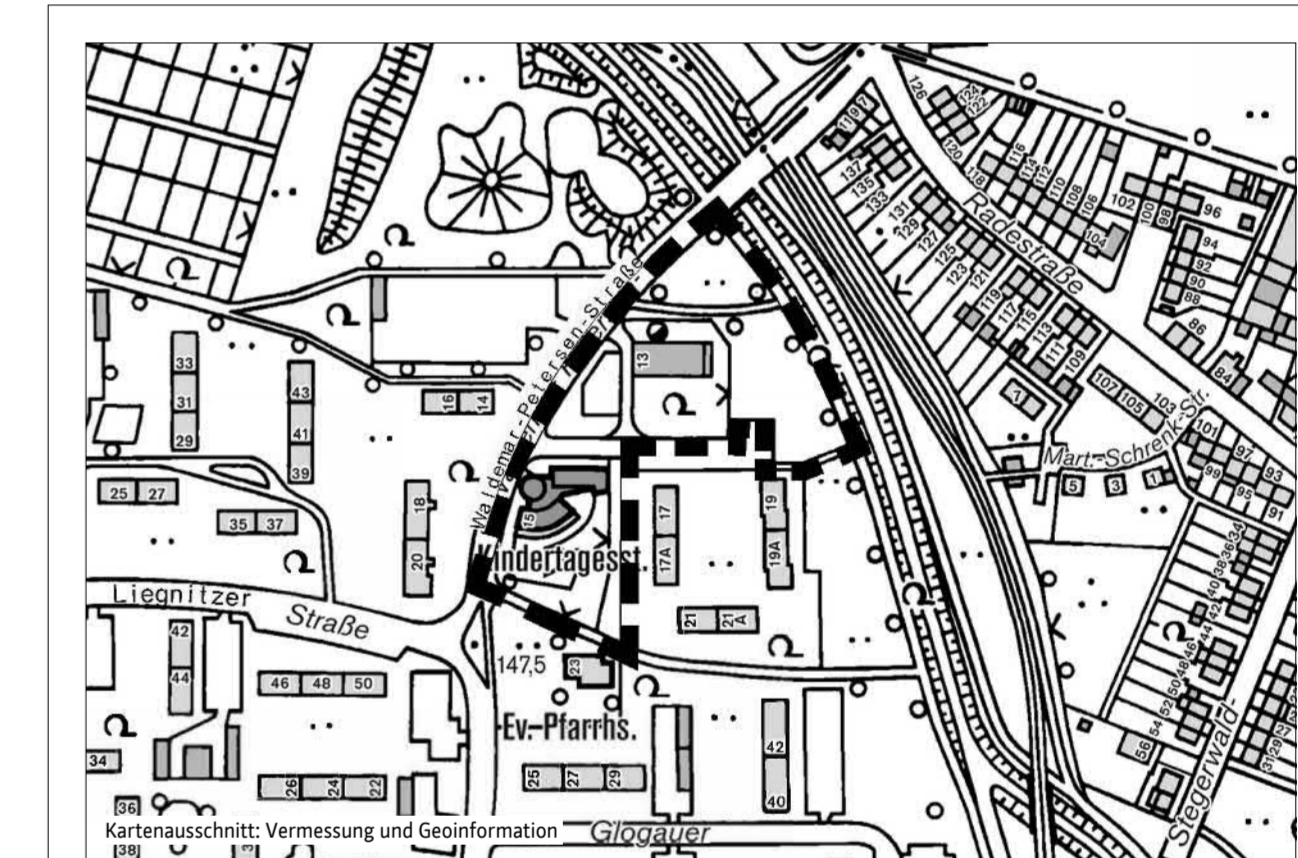
Zur Anpflanzung empfohlen werden, unter anderem, folgende Arten:

- Bäume:**
- Amberbaum (Liquidambar)
  - Feldahorn (Acer campestre)
  - Flatterulme (Ulmus laevis)
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Knackweide (Salix fragilis)
  - Maulbeerbaum (Morus nigra)
  - Maulbeere (Sorbus aria)
  - Platane (Platanus acerifolia)
  - Purpurerle (Alnus x spaethii)
  - Rotbuche (Fagus sylvatica)
  - Sandbirke (Betula pendula)
  - Silber-Weide (Salix alba)
  - Spitzahorn (Acer platanoides)
  - Traubeneiche (Quercus petraea)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Walnuss (Juglans regia)
  - Winter-Linde (Tilia cordata)
  - Zitterpappel (Populus tremula)

- Sträucher:**
- Apfel (Malus spec.),
  - Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Hasel (Corylus avellana)
  - Holunder (Sambucus nigra)
  - Kornelkirsche (Cornus mas)
  - Schlehe (Prunus spinosa)
  - Sommerflieder (Buddleja)
  - Weißdorn (Crataegus laevigata)
  - Wildbirne (Pyrus pyraeaster)
  - Wildrosen (Rosa spec.)

### B HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 **Artenschutz**  
Vor Durchführung von baulichen oder landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 BNatSchG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweiligen zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen.
- 3.2 **Bodenfunde**  
Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.
- 3.3 **Kampfmittel**  
Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn geplanter Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittellräumung im Land Hessen sind zu beachten.
- 3.4 **Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen**  
Im Plangebiet befinden sich zahlreiche unterirdische Kanäle, Kabel und Leitungen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen geschützt werden und dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt oder beschädigt werden. Bezogen auf das DVGW Arbeitsblatt GW 304 Rohrvortrieb und verwandte Verfahren müssen nach Absatz 7.1.2 Bestandsaufnahme der vorhandenen Bauwerke und Anlagen die bestehenden Anlagen im Zweifelsfall durch Suchschlitze oder andere geeignete Maßnahmen festgestellt werden.
- 3.5 **7000-Eichen-Kunstwerk**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht vom „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.



## Bebauungsplan Nr. VII / 18 "Wohnstadt Waldau" 1. Änderung

Maßstab: 1:1.000 Datum: 01.03.2021