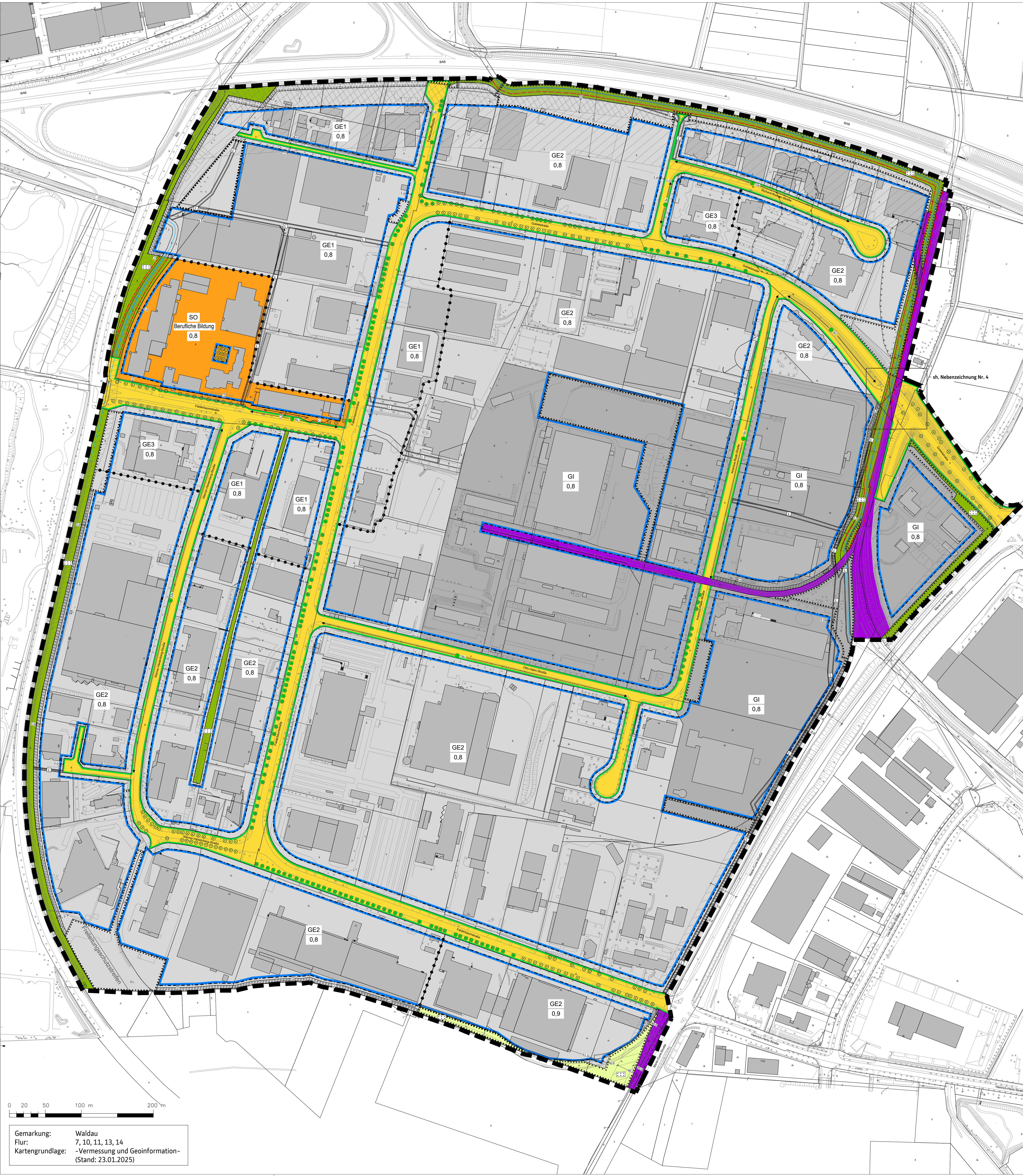
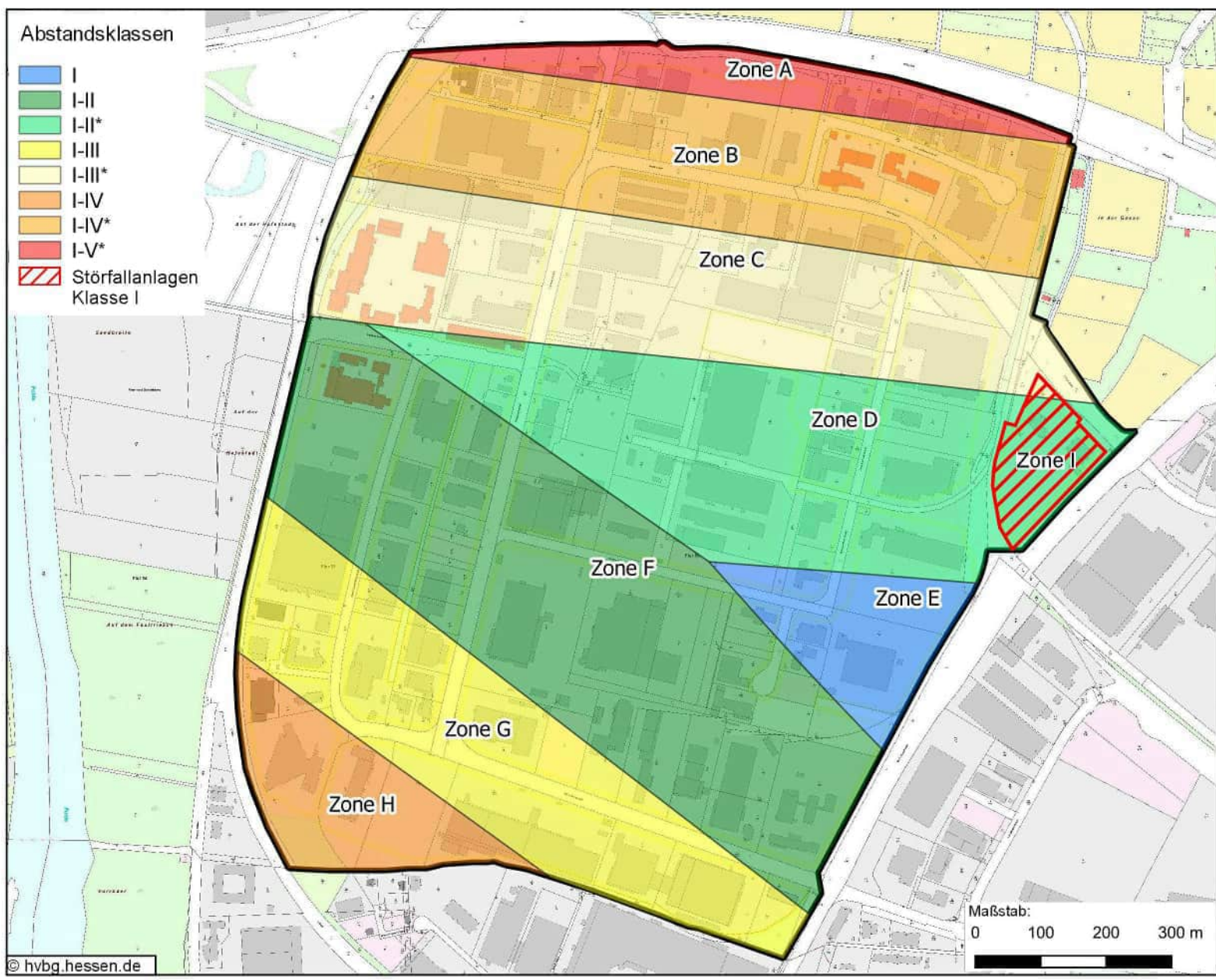




Gemarkung: Waldau
Flur: 7, 10, 11, 13, 14
Kartengrundlage: -Vermessung und Geoinformation-
(Stand: 23.01.2025)



Nebenzzeichnung 1:
Gliederung des Plangebietes bzgl. Störfallanlagen nach KAS-18 sowie auszuschließenden Abstandsklassen gem. Abstandserlass NRW sh. textliche Festsetzungen 1.2.1 und 1.2.2



Nebenzzeichnung 2:
Lärmpegelbereiche tags sh. textliche Festsetzung 7.2.2



Nebenzzeichnung 3:
Lärmpegelbereiche nachts sh. textliche Festsetzung 7.2.2



Nebenzzeichnung 4:
Bereich Brücke oberhalb 150m ü NHN

Zeichnerische Festsetzungen (nach PlanZV)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 8, 9, 11 BauNVO)

- GE1/GE2/GE3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Berufliche Bildung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Zweckbestimmung Gebietseingrünung

Wasserflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltungsbindung für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen
- zu erhaltender Einzelbaum
- anzupflanzende Einzelbäume in Abschnitt

Nachrichtliche Übernahme

- Bahnfläche
- Anbauverbotszone (§ 9 FStGrG und § 23 HStGrG)
- Anbaubeschränkungszone (§ 9 FStGrG und § 23 HStGrG)
- Bäume (nachrichtliche Übernahme)
- Gewässerrandstreifen
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Leitungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagungen) (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb der Baugebiete
- Brücke

Sonstige Darstellungen / Hinweise

- Gebäude (Bestand)
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Böschung
- Höhenlinien / Geländehöhen (m. ü. NHN)
- Wege / Bordsteinkanten / sonstige Kennzeichnungen
- Bäume (Bestand)
- verrohrte Bereiche

- aktuell: Katasterkarte und aktuell: textl. Hinweise (Blatt 2)	Wk.	26.02.2025	09
- aktuell: textl. Festsetzungen (Blatt 2)	Wk.	05.11.2024	08
- aktuell: textl. Festsetzungen (Blatt 2)	Wk.	04.12.2023	07
- aktuell: Rechtsgrundlagen	Wk.	17.10.2023	06
- Änderungen Erhaltungsbereich im Bereich nördl. Bahngelände K.-Rosen-Str.	Wk.	13.09.2023	05
- Baugrenze, Erhaltungsbereich u. Erhaltungsbereich im Bereich Föderbaumstraße 33	Wk.	13.06.2023	04
- Baugrenze und Erhaltungsbereich an das Bahngelände im Bereich der A.-Roth-Str. 18-20	Wk.	16.11.2022	03
- Änderungen der Bahnanlagen, Leitungsrechte, aktuell: Rechtsgrundlagen	Wk.	12.09.2022	01
- Änderungen der Baugrenzen im Bereich Föderbaumstraße 22A, 33	Wk.		
- Nebenzeichnung 4 neu hinzugefügt	Wk.		
Änderungen / Ergänzungen:	Gezeichnet:	Datum:	

Verfahrensvermerk

Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVG).	Aufgestellt, Kassel, 21.12.2022	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
Vermessung und Geoinformation	Der Magistrat	Stadtbaurat
gez. Rus	gez. Nolda	gez. Bösscher
Vermessungsdirektorin	Stadtbaurat	Amtsleiter
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 12.12.2022.	Kassel, 12.01.2023	Der Magistrat
Die Stadtverordnetenversammlung	gez. Nolda	Stadtbaurat
gez. Dr. M. van den Hövel		
Stadtverordnetenvorsteherin		
Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 23.12.2024 bis einschließlich 03.02.2025. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 57 vom 16.12.2022	Kassel, 06.02.2025	Stadtbaurat
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	gez. Lindemann	Technischer Angestellter
gez. Lindemann		
Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 30.06.2025 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.	Kassel, 04.08.2025	Der Magistrat
Die Stadtverordnetenversammlung	gez. Dr. van den Hövel	Stadtbaurat
Stadtverordnetenvorsteherin		
AUSFERTIGUNG		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Blatt 1/2 und den textlichen Festsetzungen Blatt 2/2, wird hiermit ausfertigt.	Kassel, 04.08.2025	Der Magistrat
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Sitzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt zu machen.	Kassel, 04.08.2025	Der Magistrat
Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 40 vom 15.08.2025. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	Kassel, 27.08.2025	Der Magistrat
Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 40 vom 15.08.2025. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	Kassel, 27.08.2025	Der Magistrat
Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 40 vom 15.08.2025. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	Kassel, 27.08.2025	Der Magistrat

Rechtsgrundlagen

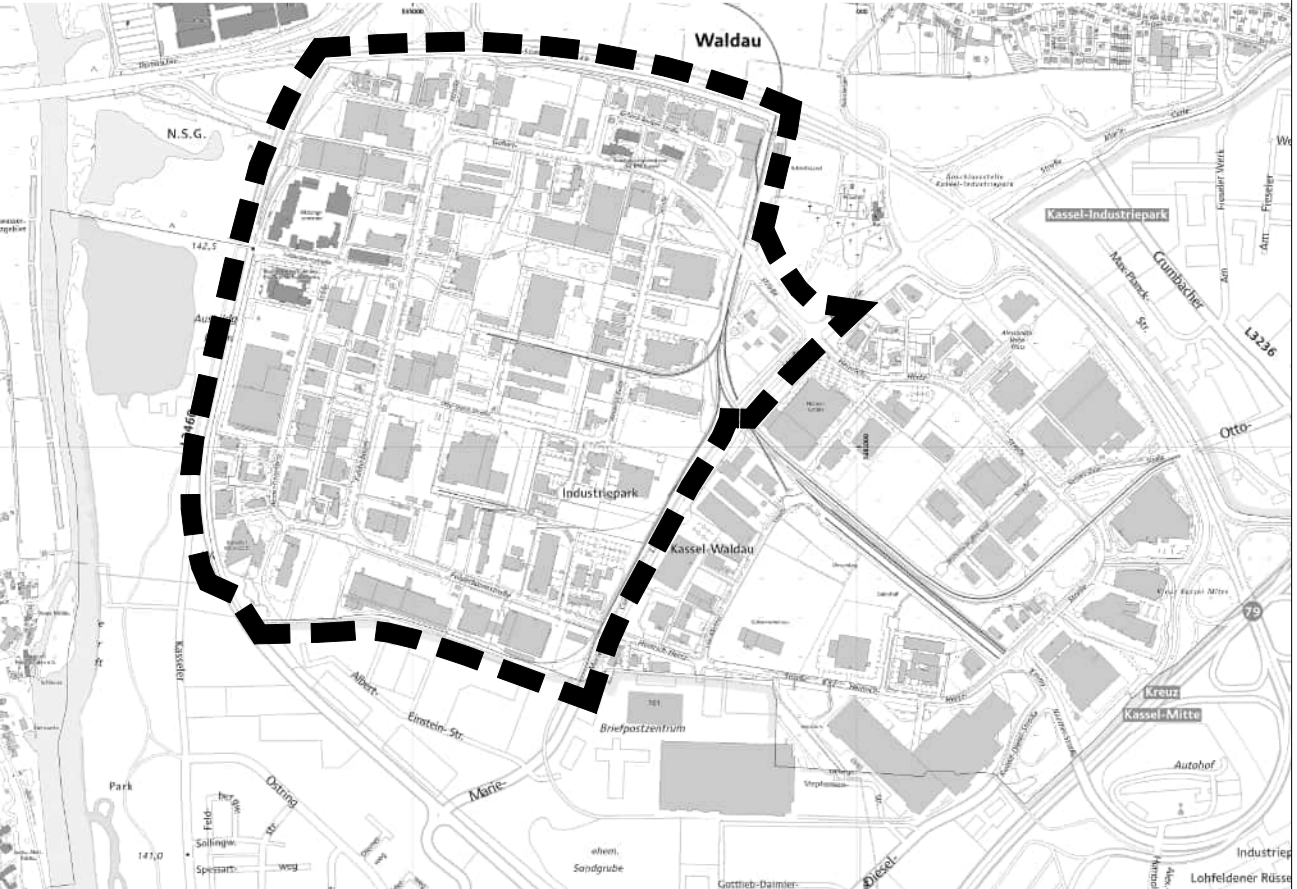
(Stand: September 2023)

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3624), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 221), Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2022 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), 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. 318), Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90,93), Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602), 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.

Kassel documenta Stadt

Entwurf zum Bebauungsplan Nr. VII / 24 "Gewerbegebiet Waldau-West"

Blatt 1/2



M 1:2.000
26.02.2025

Textliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i. V. m. der BauNVO) 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und Industriegebiet (§ 9 BauNVO) 1.1.1 Im Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE1 bestimmt sich die Zulässigkeit der Art der Nutzung wie folgt: Zulässig: Ausnahmsweise zulässig: Unzulässig: 1.1.2 Im Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE2 bestimmt sich die Zulässigkeit der Art der Nutzung wie folgt: Zulässig: Ausnahmsweise zulässig: Unzulässig: 1.1.3 Im Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE3 bestimmt sich die Zulässigkeit der Art der Nutzung wie folgt: Zulässig: Ausnahmsweise zulässig: Unzulässig: 1.1.4 Im Industriegebiet bestimmt sich die Zulässigkeit der Art der Nutzung wie folgt: Zulässig: Ausnahmsweise zulässig: Unzulässig:	1.2.2.2 In den in der Nebenzzeichnung als Zone A markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.3 In den in der Nebenzzeichnung als Zone B markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.4 In den in der Nebenzzeichnung als Zone C markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.5 In den in der Nebenzzeichnung als Zone D markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.6 In den in der Nebenzzeichnung als Zone E markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.7 In den in der Nebenzzeichnung als Zone F markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.8 In den in der Nebenzzeichnung als Zone G markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.2.2.9 In den in der Nebenzzeichnung als Zone H markierten Bereichen sind Unzulässig: Gemäß § 31(1) BauGB ausnahmsweise zulässig: 1.3 Sonstiges Sondergebiet „Berufliche Bildung“ (§11 BauNVO) 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i. V. m. der BauNVO) 2.1 Überschreitung der GRZ (§ 17 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG) 1.2 Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete (§1 Abs. 4 BauNVO) 1.2.1 Störfallanlagen 1.2.1.1 Im Plangebiet sind Störfallanlagen allgemein unzulässig 1.2.1.2 Von 1.2.1.1 abweichend sind Störfallanlagen der Klasse I gemäß der „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung“ (KAS-18) in Zone (s. Nebenzzeichnung 1) zulässig 1.2.1.2 Von 1.2.1.1 abweichend können Störfallanlagen im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die störfallrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird 1.2.2 Abstandsklassen Die in der Nebenzzeichnung 1 festgesetzte Gliederung des Plangebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Rundrlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3-8804.251 v. 06.06.2007 des Landes NRW 1.2.2.1 Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist von allen emittierenden Betrieben nachzuweisen	4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO) Garagen und Stellplätze, befestigte Verkehrs- und Lagerflächen sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in einem Abstand von weniger als 5 m zu festgesetzten Straßenbegrenzungslinien unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Feuerwehrrzufahrten. Ausnahmeweise können notwendige Stellplätze sowie Gebäudevorfahrten in einem Abstand von weniger als 5 m, jedoch mehr als 2 m zur festgesetzten Straßenverkehrsfläche zugelassen werden, wenn ihre Anlage an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht möglich ist. 5. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauBG) 5.1 Erhalt vorhandener Gehölzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG) 5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG) 5.2.1 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind so zu bepflanzen, dass der Eindruck eines geschlossenen Gehölzrings entsteht. 5.2.2 Auf den bebaubaren Grundstücken in den Baueinheiten ist pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum mindestens 1, oder 2. Ordnung zu pflanzen. Vorhandene Bäume, die der textlichen Festsetzung 5.2.4 entsprechen, sind anzurechnen. 5.2.3 Ebenerrdig, nicht unterkellerter Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind allesitt - ausgenommen zu ihrer Fahrgassen - mit einem mindestens 1,5 m breiten Pflanzstreifen einzufassen und dauerhaft bei geschlossener Pflanzendecke mit standortgerechten Sträuchern und Kleingehölzen zu begrünen. 5.2.4 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sowie die zeichnerisch zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang gemäß Nr. 5.2.4 zu ersetzen. 5.2.5 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.6 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.7 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.8 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.9 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.10 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.11 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.12 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.13 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.14 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.15 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.16 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.17 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.18 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.19 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.20 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.21 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.22 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.23 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.24 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.25 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.26 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.27 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.28 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.29 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.30 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.31 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.32 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.33 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.34 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.35 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.36 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.37 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.38 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.39 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.40 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.41 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.42 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.43 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.44 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.45 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.46 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.47 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.48 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.49 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.50 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.51 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.52 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.53 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.54 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.55 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.56 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.57 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.58 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.59 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.60 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.61 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.62 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.63 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.64 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.65 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.66 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.67 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.68 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.69 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.70 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.71 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.72 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.73 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.74 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.75 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.76 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.77 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.78 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.79 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.80 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.81 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.82 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.83 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.84 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.85 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.86 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.87 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.88 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.89 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.90 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.91 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.92 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.93 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.94 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.95 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.96 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.97 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.98 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.2.99 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden: 5.300 Alle Pflanzungen nach den Punkten 2.1, 5.1 und 5.2.1 - 5.2.3 sind Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:	6. Erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauBG) 6.1 Bauliche und technische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauBG) 6.1.1 Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung, Weitererrichtung und Erweiterung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit einer Größe von mehr als 100 m² die Dachfläche auf mindestens 60 % der solar geeigneten Dachflächen Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solarstrahlungsenergie zu realisieren. 6.1.2 Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so ist die hiervon beanspruchte Fläche für die realisierende Fläche für Photovoltaikmodule anzurechnen. 6.1.3 Werden an den Fassaden bzw. anderen Außenflächen des Gebäudes Photovoltaikmodule bzw. Solarwärme Kollektoren installiert, so sind diese ebenfalls auf die zu realisierende Fläche für Photovoltaikmodule anzurechnen. 6.1.4 Die genannten Anlagen sind so auszuführen, dass die Funktion der Grünbedeckung nicht eingeschränkt wird (bspw. durch eine aufgeständerte Ausführung). Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn sie als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden. 6.1.5 Die Verpflichtung nach 6.1.1 entfällt für • unterirdische bauliche Anlagen • Gebäude, die in den Anwendungsbereich gemäß § 1 der Störfall-Verordnung in der jeweils gültigen Fassung fallen und bei denen die Verhinderung von Störfällen oder die Begrenzung von Störfallauswirkungen durch Photovoltaikanlagen ersichert wird, • Gebäude mit Dachflächen, auf denen eine Solarnutzung unter Berücksichtigung der typischen Gebäudebenutzung eine Gefahr für Personen und Sachen darstellt, • wenn deren Erfüllung 1. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, 2. im Einzelfall technisch unmöglich ist oder 3. nicht vertretbar ist, weil die Dachflächen aus zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausschließlich nach Norden (zwischen Nordost und Nordwest) ausgerichtet werden müssen 7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und 23a BauBG) 7.1 Lichtemissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauBG) 7.1.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind in einem Abstand von weniger als 50 m zur westlichen Grenze des Geltungsbereichs die Beleuchtung von nach Westen oder Nordwesten ausgerichteten Fassaden sowie Leuchtbauwerken an diesen Fassaden unzulässig. Sonstige Außenbeleuchtungen sind nur durch nach unten strahlende Lampen zur Beleuchtung von Fassaden und versiegelten Flächen zulässig, unterirdische Flächen innerhalb der Erschließungsflächen dürfen ausgeleuchtet werden. Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z. B. Kompaktleuchtstofflampen oder Leuchtstofflampen mit warmweißem Licht). Die Beleuchtung gilt sinngemäß für Beleuchtung auf Platz-, Hof-, Wege- und innerbetrieblichen Verkehrsflächen. Blendwirkungen von Solaranlagen auf die Verkehrsflächen sind zu vermeiden. 7.2 Lärmimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG) 7.2.1 Im Sondergebiet „Berufliche Bildung“ gelten die Immissionsrichtwerte nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm, wie für Gewerbegebiete. 7.2.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan erforderlich. Es sind die Anforderungen an die Lärmschallschutzwand gemäß der DIN 1019-1:2018-01, 7 zu erfüllen. Das gesamte, bewertete Schalldämm-Maß R_{wa} von Außenbauwerken ist nach der Formel 6 der DIN 1019-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau Mindestanforderungen) zu berechnen. 7.2.3 R_{wa} = L_{wa} - K_{raumint} 7.2.4 K_{raumint} = 30 dB 7.2.5 K_{raumint} = 35 dB 7.2.6 L_{wa} 7.2.7 L_{wa} 7.2.8 L_{wa} 7.2.9 L_{wa} 7.2.10 L_{wa} 7.2.11 L_{wa} 7.2.12 L_{wa} 7.2.13 L_{wa} 7.2.14 L_{wa} 7.2.15 L_{wa} 7.2.16 L_{wa} 7.2.17 L_{wa} 7.2.18 L_{wa} 7.2.19 L_{wa} 7.2.20 L_{wa} 7.2.21 L_{wa} 7.2.22 L_{wa} 7.2.23 L_{wa} 7.2.24 L_{wa} 7.2.25 L_{wa} 7.2.26 L_{wa} 7.2.27 L_{wa} 7.2.28 L_{wa} 7.2.29 L_{wa} 7.2.30 L_{wa} 7.2.31 L_{wa} 7.2.32 L_{wa} 7.2.33 L_{wa} 7.2.34 L_{wa} 7.2.35 L_{wa} 7.2.36 L_{wa} 7.2.37 L_{wa} 7.2.38 L_{wa} 7.2.39 L_{wa} 7.2.40 L_{wa} 7.2.41 L_{wa} 7.2.42 L_{wa} 7.2.43 L_{wa} 7.2.44 L_{wa} 7.2.45 L_{wa} 7.2.46 L_{wa} 7.2.47 L_{wa} 7.2.48 L_{wa} 7.2.49 L_{wa} 7.2.50 L_{wa} 7.2.51 L_{wa} 7.2.52 L_{wa} 7.2.53 L_{wa} 7.2.54 L_{wa} 7.2.55 L_{wa} 7.2.56 L_{wa} 7.2.57 L_{wa} 7.2.58 L_{wa} 7.2.59 L_{wa} 7.2.60 L_{wa} 7.2.61 L_{wa} 7.2.62 L_{wa} 7.2.63 L_{wa} 7.2.64 L_{wa} 7.2.65 L_{wa} 7.2.66 L_{wa} 7.2.67 L_{wa} 7.2.68 L_{wa} 7.2.69 L_{wa} 7.2.70 L_{wa} 7.2.71 L_{wa} 7.2.72 L_{wa} 7.2.73 L_{wa} 7.2.74 L_{wa} 7.2.75 L_{wa} 7.2.76 L_{wa} 7.2.77 L_{wa} 7.2.78 L_{wa} 7.2.79 L_{wa} 7.2.80 L_{wa} 7.2.81 L_{wa} 7.2.82 L_{wa} 7.2.83 L_{wa} 7.2.84 L_{wa} 7.2.85 L_{wa} 7.2.86 L_{wa} 7.2.87 L_{wa} 7.2.88 L_{wa} 7.2.89 L_{wa} 7.2.90 L_{wa} 7.2.91 L_{wa} 7.2.92 L_{wa} 7.2.93 L_{wa} 7.2.94 L_{wa} 7.2.95 L_{wa} 7.2.96 L_{wa} 7.2.97 L_{wa} 7.2.98 L_{wa} 7.2.99 L_{wa} 7.300 L_{wa}	5. Vorhaben an Bundesfernstraßen (§ 9 FStBG) und Landesstraßen (§ 23 HStBG) Hochbauten jeder Art, Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs sowie Arbeiten der Außenwerbung dürfen in einer Entfernung von weniger als 40 m von der Autobahn A 45 und in einer Entfernung von weniger als 20 m von den Landesstraßen L3460 und L3326 (Bauverbotszone), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden; in einer Entfernung von weniger als 100 m (Autobahn) bzw. 40 m (Landesstraßen, Bauverbotszone) bedürfen sie der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Werbeanlagen sind innerhalb der Bauverbotszone unzulässig. Innerhalb und außerhalb der Bauverbotszonen sind Werbeanlagen nur unter Einhaltung der Vorgaben des § 3.4 der „Richtlinien zur Werbung an Bundes-Autobahnen und Landesstraßen mit straßenrechtlicher Sicht“ zulässig. Die Festlegung ihrer Art, Höhe und Fläche wird in Abhängigkeit von der Entfernung vom Fahrbahnrand im Einzelfall von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts 6. 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 Abrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunderhebungen ist auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodenreferenzierte Maßnahmen stattfinden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodenreferierende Maßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräumaufnahmen notwendig. Die allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung in Lande Hessen sind zu beachten. 7. Landschaftsplanerische Hinweise / Artenschutzrechtliche Ge- und Verbote Die fachgerechte Pflege der vorhandenen und anzupflanzenden Gehölze ist zu gewährleisten. Die Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sind gemäß den FLL-Richtlinien und -Empfehlungen für die Begrünung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen, von Baumpflanzungen (Neupflanzungen) und Fassadenbegrünungen in der jeweils aktuellen Ausgabe auszuführen (FLL = Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn). Für die Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden wird auf § 6-8 BiotSchV verwiesen. Der Bodenschutz bei beabsichtigter Boden nicht befahren werden, Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen abzugrenzen. Nicht benötigter Oberboden ist sachgerecht zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegrünung einzuzäunen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Die DIN 18 400 „Erdbearbeiten“, 18 915 „Bodenarbeiten“ und 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten“ sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ sind zu beachten. Für Gehölzrodungen und baumpflegerische Maßnahmen sind die Verbotstafeln gemäß § 39 BnatSchG (01. März bis 30. September) zu berücksichtigen. Vor Gehölzrodungen ist eine Baumbuchhalterkartei durchzuführen. Baumquartiere sind ggf. vor der geplanten Rodung von Fachpersonal auf Fiederaussatz zu prüfen und ggf. zu verschließen. Eine Rodung ist erst nach Freigabe durch das Fachpersonal zulässig. Ein Ersatz der verlorenen Quartiere ist durch eine geeignete Anzahl von Künstlichen Quartieren zu erbringen. Im Radius von 200 m des Untersuchungsereichs 1 (Flurstücke 5336 der Flur 6 und 944 und 803 der Flur 7, Gemarkung Waldau) des Artenschutzgutachtens ist vor baulichen und pflegerischen Maßnahmen zu prüfen, ob der Horst des Mäusebussards besetzt ist. Ist dies der Fall, sind bauliche und pflegerische Maßnahmen in diesem Radius vom 20. Februar bis zum 31. Juli verboten. Beim Bau großer Fensterfronten ist darauf zu achten, dass ein Kollisionsrisiko für Vögel weitestgehend gemindert wird. Zur Vermeidung von Vögelstößen an Glasflächen vorzuziehend folgende Maßnahmen zu ergreifen: Haltransparente Glasflächen und Glasbauelemente, bewegliche Sonnenschutzsysteme, z.B. vorgehängte und eingelegte Raster, Lisenen und Jalousien, farbige Glasbauelemente und Oberflächen, Fassaden und Bauten aus Metallelementen und Drahtgeflecht, Solarfassaden, Reduktion der Spiegelwirkung und Begrünung, Vorschläge sind dem als derzeitigen Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Dopler, Heynen und Röder, 2012) bzw. dem jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. Im Falle des begründeten Verdachts, dass durch satzungsgemäße Bauarbeiten im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BnatSchG berührt werden, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BnatSchG zu beantragen. Auf die unmittelbare Wirkung des Artenschutzrechts auch im Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne wird hiermit hingewiesen. 8. Bäume Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Bei Baumpflanzungen im Nahbereich von geplanten oder bestehenden unterirdischen Ver- oder Entsorgungslösungen bzw. bei der Neuverlegung von unterirdischen Ver- und Entsorgungslösungen im Bereich bestehender Bäume sind die einschlägigen Regelwerke (VOV Regelwerk Arbeitsschutz für die Verlegung von Vorkabeln an Glasflächen, Fassaden und Bauten aus Metallelementen und Drahtgeflecht, Solarfassaden, Reduktion der Spiegelwirkung und Begrünung, Vorschläge sind dem als derzeitigen Stand der Technik geltenden Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Dopler, Heynen und Röder, 2012) bzw. dem jeweiligen Aktualisierungen zu entnehmen. 9. Stellplätze Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gibt es keine städtische Stellplatzsatzung. Sofern eine neue Satzung beschlossen wird, gilt diese ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung, sofern im Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen getroffen werden. Darüber hinaus ist das „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG)“ zu beachten. 10. Versickerung Auf den Grundstücken ist für die Durchführung von Vorhaben die gesetzliche Verpflichtung zum Rückhalt von Niederschlagswasser (§ 55 Abs. 2 WHG) umzusetzen. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Regel eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, diese ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Andererseits sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse zu vermeiden. Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu erwirken. Für die Einleitung in ein Gewässer oder auch das öffentliche Kanalsystem sind die Bedingungen des DWIA-Arbeitsblattes A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regen- wasserabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ anzuhalten. Für den Fall der Versickerung ist – bis keine anderen Regeln gelten - der Nachweis der unbedenklichen Einleitung in das Grundwasser nach DWIA-Merkblatt M-153 „Handlungs- empfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ zu führen. 11. Kunstwerk „7000 Eichen“ Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist vom Kunstwerk „7000 Eichen“ betroffen. Abgestimmt mit dem Umwelt- und Gartenamt Kassel, 12. Grundstückszufahrten Bei der Anlage von Grundstückszufahrten besteht die Verpflichtung zur Abstimmung der Art der Ausführung sowie Herstellung der erforderlichen Anpassung wie z.B. Bordabsenkungen und Erhöhung von Gehwegflächen mit dem Straßenverkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Kassel. Die Herstellung der Zufahrten erfolgt auf Kosten der Grundstückseigentümer. 13. Fahrradparken Bei der Anlage von Abstellplätzen für Fahrräder sind die Hinweise zum Fahrradparken der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) sowie hinsichtlich der Größe und Gestaltung die Fahrradpark-Planungshinweise (FStP) vom 01.11.2020 (GVL 2020 S. 355) in der jeweils gültigen Fassung zu berücksichtigen. 14. Altanlagen und Bodenschutz Im Bereich der Richard-Rosen-Straße (Flurstücksnummern 81/113, 81/114, 81/115, 81/102, 81/77, 81/78 und 81/108 sowie 81/85, 81/107, 101/54 und 74/25) befinden sich Altanlagen; dort ist mit erhöhten Verwertungs- oder Entsorgungskosten zu rechnen. Kleinräumige, lokale Verunreinigungen des Untergrundes können auch im übrigen Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Werden bei einem Bodenauftrag oder Bodenaushub Hinweise auf Altanlagen oder andere Belastungen gefunden, sind die tieftauchen Eingriffe in den Untergrund und die
--	---	--	---	--