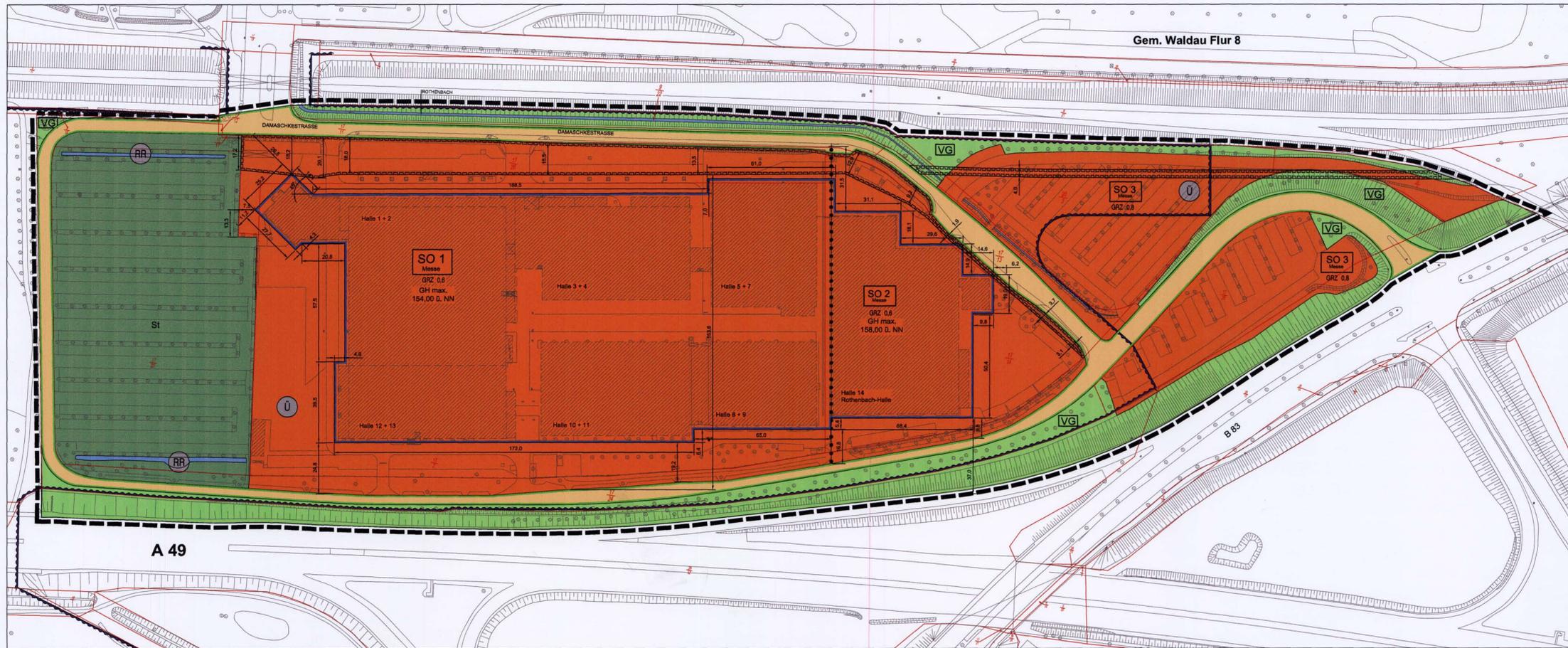


BEBAUUNGSPLAN VII/39 "AUSSTELLUNGS- UND MESSEGELÄNDE" 1. ÄNDERUNG



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurstücke entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation. (Verm. ST nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel, 13.03.2008	Aufgestellt: Kassel, 17.03.2008 Der Magistrat gez. Witte Stadtrat
Vermessung und Geoinformation: gez. Ortseifen Vermessungsleiter	Stadtplanung und Bauaufsicht gez. Spangenberg Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB Kassel, 26.05.2008	Öffentlich auslegen in der Zeit vom 23.06.2008 bis einschließlich 01.08.2008 Kassel, 26.05.2008 Der Magistrat gez. Witte Stadtrat
Die Stadtverordnetenversammlung gez. Käfer Stadtverordnetenvorsteher	Kassel, 12.06.2008 Der Magistrat gez. Witte Stadtrat
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 23.06.08 bis einschließlich 01.08.2008 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Staatsgasse Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 134 vom 11.06.2008 Kassel, 04.08.2008	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom Kassel, Der Magistrat Stadtrat
Stadtplanung und Bauaufsicht gez. Schölich Technischer Angestellter	Kassel, Der Magistrat Stadtrat
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich 01.08.2008 Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Staatsgasse Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel,	Als Sitzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 07.12.2009 Kassel, 16.12.2009 Die Stadtverordnetenversammlung gez. ... Stadtverordnetenvorsteher
Stadtplanung und Bauaufsicht Technischer Angestellter	Kassel, 16.12.2009 Die Stadtverordnetenversammlung gez. ... Stadtverordnetenvorsteher
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 27.08.2009 Der Magistrat Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Staatsgasse Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 11 vom 14.01.2010. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, 14.01.2010 Der Magistrat Stadtrat
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), 1. Novellierung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.2003 Pflanzenschutzverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 99), Hessisches Naturschutzgesetz (NatSchG) vom 04.12.2006 (GVBl. I S. 619), Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 10.05.2007 (BGBl. I S. 669).	

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + § 1 (3) BauNVO)

SO Messe
SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Die Sondergebiete „Messe“ dienen der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung als Messe- und Ausstellungsgelände.
In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zulässig:
• Messe- und Ausstellungshallen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
• Sonstige Anlagen im Zusammenhang mit der Nutzung als Messehalle
• Büroräume, sofern sie den in den festgesetzten Sondergebieten allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen.
Im Sondergebiet SO 2 (Rothbach-Halle) sind außerdem folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Veranstaltungshallen für publikumsintensive Veranstaltungen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
- Die Besucherzahl der Veranstaltungshallen (Rothbachhalle) wird auf maximal 3.300 Personen bei gleichzeitigem Messebetrieb beschränkt. Sonderveranstaltungen mit Intensivnutzungen bis maximal 5.100 Personen sind grundsätzlich nur außerhalb des Messebetriebs zulässig und müssen in jedem Einzelfall bauaufsichtlich genehmigt werden.

Im Sondergebiet SO 3 sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
• Stellplätze für Nutzer und Besucher der Messehallen.

2. Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB (§ 9 (1) 1 BauGB LV.m. § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Die Grundflächenzahl darf durch
• Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie
• bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
bis zu folgenden Obergrenzen überschritten werden:
• SO 1 und SO 2: 0,9
• SO 3: keine Überschreitung zulässig (§ 19 (4) S.4 BauNVO)
GH max. 154,00 m D.NN
Als Gebäudehöhe gilt die Dachoberkante in Meter über NN.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB LV.m. § 23 (1) BauNVO
Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsgrün: Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün, Restgrünflächen

5. Landschaftsplanerische Festsetzungen

gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB
St Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Stellplätze für Messebesucher mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
Begrünung der PKW-Stellplätze
Die Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbau in der Qualität Hochstamm 16-18 cm Stammumfang fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
Es sind heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen.
Durchgehende Grünstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen sind in einer Breite von mind. 1,00 m mit heimischen Bodendeckern zu begrünen.

Verkehrs- und Straßenbegleitgrün, Böschungen
Straßenbegleitende Grünflächen sowie Böschungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern zu begrünen. Parallel zur Fahrbahn sind bis zu 3,00 m breite Rasenstreifen zulässig.
Laubbäume sind im Abstand von 8,00 m - 10,00 m in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Strauchpflanzungen sind mit Sträuchern im Raster von 1,50 m x 1,50 m in der Qualität verpflanzte Sträucher 60-100 cm herzustellen. Alle angefangene 30 m² ist ein mittelgroßer heimischer Baum (Qualität: Helster verpflanzt 100-200) zu pflanzen. Bodendecker sind im Abstand von 30-50 cm zu pflanzen (Qualität: 2x verpflanzte Sträucher 30-40).
Alle Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Alle vorhandenen Bäume, Pflanzungen, Dachbegrünungen und sonstige Vegetationsflächen sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgestorbene Bäume und Gehölze sind umgehend durch die gleiche Art zu ersetzen (Qualität der Gehölze siehe Pflanzenliste).
In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Die DIN 18 920 ist entsprechend einzuhalten. Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP-4.

Oberflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Oberflächengestaltung der Stellplätze und Wege
Die Befestigung von Stellplätzen hat mit Hydroppflaster, Rasenfugenpflaster, Dränasphalt, wassergebundener Decke oder in anderer, ähnlich wasserdurchlässiger Befestigungsart zu erfolgen.
Dachbegrünung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Vorhandene Dachbegrünungen sind zu erhalten. Bei baulichen Veränderungen sind Flachdächer ab 30 m² oder einer Neigung von bis zu 10° zu begrünen, sofern sie nicht für technische Aufbauten oder Anlagen benötigt werden.

Fassadenbegrünung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen, bestehende Fassadenbegrünungen sind zu erhalten.
Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Niederschlagswasser ist über offene Gräben bzw. vorh. Retentionsflächen über vorh. Vorfluter (Rothenbach) in die Fulda zu leiten.

6. Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur auf der hierfür gekennzeichneten Grünfläche sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Tiefgaragen sind nicht zulässig.
Gewässer III Ordnung (Rothenbach)
Regenwasserrückhaltung und Versickerung

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses

gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maße der Nutzung
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten. Die Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

8. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maße der Nutzung
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten. Die Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden.

9. Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

Überschwemmungsgebiet - Das Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Bausubstanz entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Außerdem sind bei Sanierung und bei Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern.

10. Sonstige Darstellungen

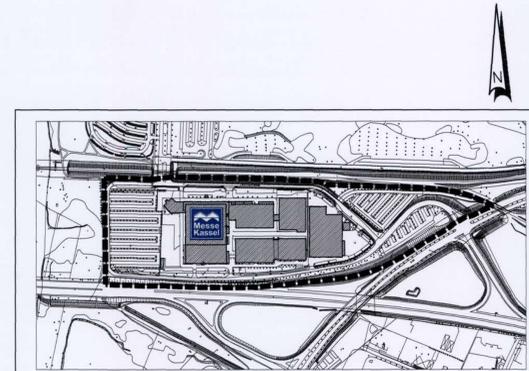
- Gebäude (Bestand)
- Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
- Böschungfläche
- Bemaßung
- Baum vorhanden

11. Hinweise:

- Denkmalschutz**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte Marburg, dem Magistrat der Stadt Kassel oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 20 HDSSch)
- Altlasten, Altablagerungen / Erdaushub**
Das Gebiet liegt auf dem Gelände einer ehemaligen Bauschuttdenke (Altablagerung „Damaskusstraße“). Werden bei der Baumaßnahme Bodenauffüllungen, optische oder geruchliche Veränderungen des Erdreiches vorgefunden oder besteht aus anderen Gründen Verdacht auf Kontamination des Erdreiches, ist das Reglerungspräsidium Kassel als zuständige Behörde zu benachrichtigen.
- Bombenblindgänger**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.
In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodenunabhängige Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mindestens vier Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittlermaßnahmen notwendig.
Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren der Baugruben, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der Baubarbeiten auf den Grundrücken erforderlich, auf deren bodenunabhängige Baumaßnahmen 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 Kampfmittlermaßnahmen vor bodenunabhängigen Bauarbeiten erforderlich.
- Bahnanlagen**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (Insbes. Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Die Flurstücke 17/11 und 9/22 (Damaskusstraße bzw. Rothenbach) in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bahngelände sind im Grundbuch mit beschränktem persönlichen Dienstbarkeitsrecht (Betriebsrecht sowie Kabeltrassenrecht) zugunsten der DB Netz AG belastet. Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. In unmittelbarer Nähe des Messengeländes befindet sich eine Überleitungsanlage der Bahn. Auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Überleitung und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen wird hingewiesen.
- Satzungen**
Es gelten die Stellplatzsatzung, die Baumschutzsatzung und die Abfallsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Anlage: Pflanzenliste

- Bäume:**
Tilia cordata (Linde) Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18
Fraxinus excelsior (Esche), Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18
Acer campestre (Feldahorn), Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18
- Heister:**
Sorbus aucuparia (Eberesche), verpflanzte Heister, Höhe 150-200
Acer campestre (Feldahorn), verpflanzte Heister, Höhe 100-150,
Carpinus betulus (Hainbuche), Heckpflanzungen, geschnitten Höhe 125-150
- Sträucher:**
Pflanzqualität: verpflanzt, ohne Ballen 4 Triebe, Höhe mind. 60 - 100
Cornus sanguinea (Hartfrießel)
Euonymus europaea (Pfeifenhülchen)
Corylus avellana (Haselnuß)
Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
Sambucus nigra (Holunder)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Rosa canina (Wildrose)
Ligustrum vulgare „Atrovirens“ (immergrüner Liguster)
- Bodendecker:**
Potentilla „Goldteppich“ (Fünffingernstrauch), Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 20-30
Symphoricarpos chenaultii „Hancock“ (Schneebeere), Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 30-40



STADT KASSEL
documenta-Stadt
Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan VII/39
"Ausstellungs- und Messegelände"
1. Änderung
Stand 05.08.2009

KRL - Die Gartengestalter
Dipl. Ing. R. Kaczor, Dipl. Ing. A. K. Mann
Landgraf-Heinrich-Straße 10, 34393 Grebenstein

Maßstab 1:1000