

Legende Planzeichenverordnung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- GE^{1,4} Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GI⁹ Industriegebiet, eingeschränkt gem. § 9 BauNVO
- IFSP max. 60 dB(A) qm tags, max. 55 dB(A) qm nachts

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- OK max. 156 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

----- Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

----- unterirdische Versorgungsleitungen

10. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Schutzgebieten für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone III

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gleisanschluss

Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete GE¹, GE², GE³ (§ 8 Abs. 2 und 3 BauNVO)
In den GE¹⁻⁴-Gebieten sind Gewerbebetriebe aller Art (ohne Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Die allgemein zulässigen Tankstellen sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen, die zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind, zulässig, wenn sie sich innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben befinden. Diese Verkaufsflächen darf nur ein untergeordneter Teil der Betriebsfläche bis max. 10 % der in Nutzung befindlichen Betriebsgeschossfläche, jedoch nicht mehr als 100 qm pro Betrieb, einnehmen.
Ausnahmsweise können auch Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebshilfs- und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.
Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügensstätten sind unzulässig.

1.2 Gewerbegebiet GE⁴
Im GE⁴-Gebiet befinden sich die Stellplatzanlagen für das gesamte Plangebiet sowie Erschließungsflächen für das GE⁴-Gebiet. Gemäß § 1 (4) BauNVO erhält diese Stellplatzanlage ein entsprechendes Schallkontingent als Eigenschaft des zugehörigen Betriebes.

1.3 Industriegebiet eingeschränkt (GI⁹) (§ 9 Abs. 2 und 3 BauNVO)
In dem eingeschränkten GI⁹-Gebiet sind nur Gewerbebetriebe aller Art (ohne Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Die allgemein zulässigen Tankstellen sind unzulässig.
Ausnahmsweise sind Verkaufsflächen, die zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind, zulässig, wenn sie sich innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben befinden. Diese Verkaufsflächen darf nur ein untergeordneter Teil der Betriebsfläche bis max. 10 % der in Nutzung befindlichen Betriebsgeschossfläche, jedoch nicht mehr als 100 qm pro Betrieb, einnehmen.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebshilfs- und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

14 Schallkontingierung in den GE¹⁻⁴, GE²⁻⁴, GE³⁻⁴ und GI⁹-Gebieten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallleistungen die folgenden Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten.

Gebiet	IFSP in dB (A) tagsüber (06.00 - 22.00)	IFSP in dB (A) nachts (22.00 - 06.00)
GE ¹	57	49
GE ²	42	42
GE ³	55	32
GE ⁴	50	49
GI ⁹	60	55

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{wa}) der Anlage oder des Betriebes dem dem Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (L_{wa,zul}) nicht überschreitet.
Die Anforderung gilt auch als erfüllt, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsgeräusche einer Anlage oder eines Betriebes das dem Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich nicht überschreitet.
Das Immissionskontingent (IK) errechnet wie folgt:
 $L_{wa,zul} = IFSP + 10 \lg(F/F_0)$
 $IK = L_{wa,zul} - 10 \lg(S_0/11)$
Mit:
F = Fläche des Betriebsgrundstücks in m²
S = Entfernung vom Betriebsgrundstück (Mittelpunkt zum Einwirkungsbereich (maßgeblicher Immissionsort)) in m
F₀, S₀ = 1 m²

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 19 BauNVO)

Die maximale Gebäuhöhe ist entsprechend der Festsetzung im Planell über NN festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete betriebstechnische Anlagen sind zulässig.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

3.1 Maßnahme 1
Auf den mit der Maßnahme 1 gekennzeichneten Stellplatzanlagen sind alle 6 Stellplätze 1 hochstämmiger Laubbau gemäß nachstehender Artenliste in der angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Die Standorte sind im Rahmen der Ausbauplanung genauer festzulegen. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 qm pro Baum betragen.
Qualität: Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
Artenliste:
Acer campestre "Elatik" Feldahorn "Elatik"
Acer platanoides Spitzahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Corylus colurna Baumhasel
Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie" Esche
Tilia x vulgaris Holländische Linde

3.2 Maßnahme 2
Die mit der Maßnahme 2 gekennzeichnete Fläche ist zur Ergänzung einer östlich vorhandenen Hainbuchenreihe mit mindestens 30 hochstämmigen Laubbäumen der gleichen Art (Carpinus betulus) in unten angegebener Qualität zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten. Die Standorte sind im Rahmen der Ausbauplanung genauer festzulegen.
Qualität: Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

3.3 Maßnahme 3
Die mit der Maßnahme 3 gekennzeichnete Fläche, bestehend aus Einzelbäumen, Baumreihen und Rasenflächen, ist zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Leitungsstrasse sind Pflanzmaßnahmen unzulässig.

3.4 Maßnahme 4
Die mit der Maßnahme 4 gekennzeichnete Fläche, bestehend aus Einzelbäumen, Baumreihen und Rasenflächen, ist zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Leitungsstrasse sind Pflanzmaßnahmen unzulässig.

3.5 Maßnahme 5
Die mit der Maßnahme 5 gekennzeichnete Fläche, mit Hainbuchen bestehend, ist zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die mit F+L gekennzeichneten Flächen sind jeweils mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

Hinweise

- Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor der Überbauung zuvor unverlegter Bodenflächen bzw. bei der Änderung vorhandener Oberflächenverlegungen in Verbindung mit Schichtarbeiten ist eine Überprüfung (Sondierung) der Eingriffstiefen erforderlich.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Abklärung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Bei Funden von Bodendenkmälern während der Ausführung von Erdarbeiten ist das Landesamt für archäologische Denkmalfürsorge oder die untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel unverzüglich zu verständigen.
- Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.
- Die Umverlegung bzw. Beseitigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsträgern abzustimmen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Planunterlagen hergestellt nach dem zur Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation. (Verm. ST. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.)

Kassel, 15. Juli 2005

Vermessung und Geoinformation
gez. Ortseffen
Vermessungsdezernent

Aufgestellt,
Kassel, 15. Juli 2005

Der Magistrat
gez. Witte
Stadt

Stadtplanung und Bauaufsicht
gez. Spangeberg
Baudezernent

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am 18.07.2005.

Kassel, 25. Juli 2005

Die Stadtverordnetenversammlung
gez. Schmarsov
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 08.08.2005 bis einschließlich 09.09.2005
Kassel, 27. Juli 2005

Der Magistrat
gez. Witte
Stadt

Hat öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 08.08.2005 bis einschließlich 09.09.2005.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.173 vom 28.07.2005.

Kassel, 12. September 2005

Stadtplanung und Bauaufsicht
gez. Schleich
Technischer Angestellter

Gemäß Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich.....

Kassel,

Der Magistrat

Stadt

Hat öffentlich auslegen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB vom bis einschließlich
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom

Kassel,

Stadtplanung und Bauaufsicht

Technischer Angestellter

Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB am 20.02.2006.

Kassel, 27.02.2006

Die Stadtverordnetenversammlung
gez. [Name]
Stadtverordnetenvorsteherin

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 24.08.2004 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel, 03.03.2006

Stadtplanung und Bauaufsicht
gez. [Name]
Oberbürgermeister

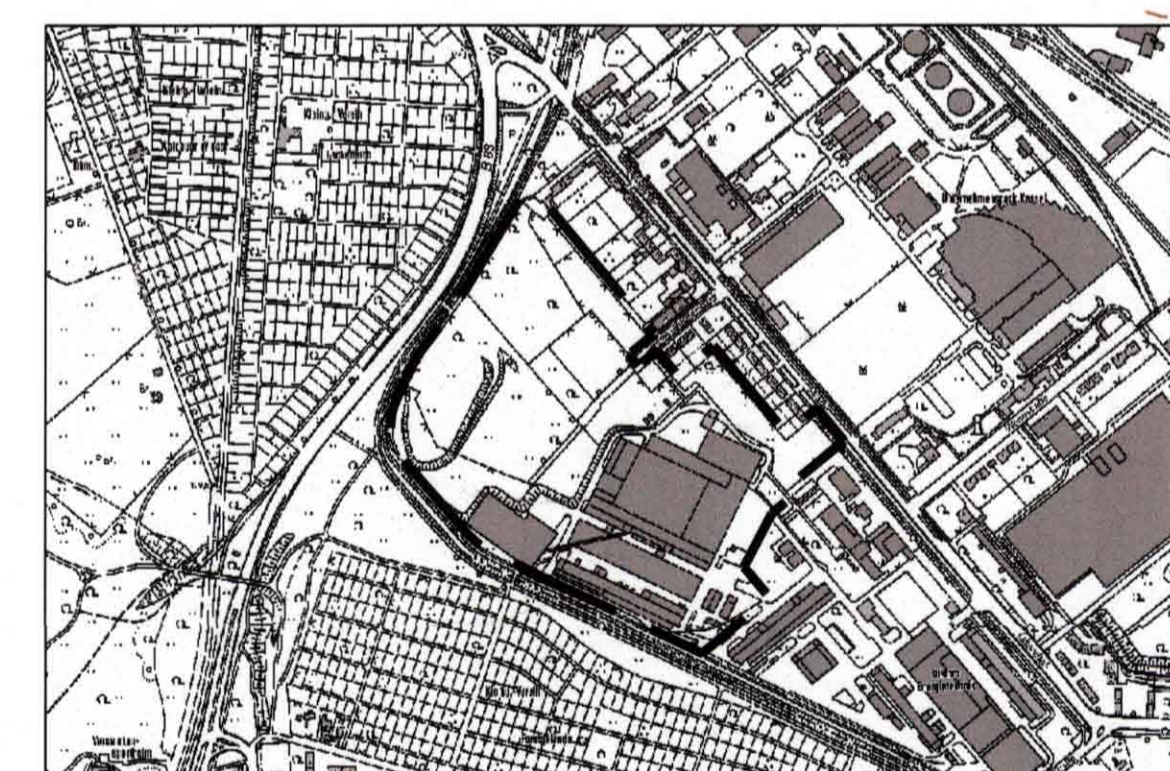
Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr.59 vom 22.03.2006.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, 22.03.2006

Der Magistrat
gez. [Name]
Stadt

Rechtsgrundlagen:
Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1369)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 469)
Flächenzonenverordnung (FlächenZ) in der Fassung vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 56)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert am 24.06.2004 (BGBl. I S. 1369)
Hessisches Naturschutzgesetz (HnNatSchG) in der Fassung vom 20.12.1993, zuletzt geändert am 18.06.2002 (GVBl. I S. 364)
Hessisches Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.06.2002
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 18.12.2002 (GVBl. I 2003 S. 10)
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990, zuletzt geändert am 06.01.2004 (BGBl. I S. 2, 18)



STADT KASSEL

documenta-Stadt

Bebauungsplan Nr. VII/63 "Lilienthalstraße"

Datum: Mai 2005
Maßstab: 1 : 1.000

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
e-Mail: planquadrat.dortmund@online.de
Tel. 0231/35 71 14-0, Fax 0231/35 71 14-99
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund