

**Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/29 „Klärwerk“, 1. Änderung**  
Festsetzungen durch Text

- Fläche für Abwasserbeseitigung**
- Die Fläche für Abwasserbeseitigung dient den Belangen des Kasseler Entwässerungsbetriebes. Büros und andere Einrichtungen des Kasseler Entwässerungsbetriebes sind zulässig.
- Im Randbereich zum Allgemeinen Wohngebiet sind bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz der benachbarten Wohnungen zu treffen.
- Allgemeines Wohngebiet**
- Für das allgemeine Wohngebiet werden die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,9 festgesetzt.
- Belastungen durch Lärm, Gerüche u. ä. aus dem benachbarten Klärwerk können die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Werte übersteigen, da beide Nutzungen Bestandsschutz genießen.
- Maßnahmen nach § 9 (1) 15, 20, 25 a + b BauGB**
- Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist nach Möglichkeit über ein getrenntes Leitungssystem zu sammeln und als Brauchwasser zu verwerten.
- Das von den betriebseigenen Erschließungsflächen abfallende Oberflächenwasser ist in den angrenzenden Vegetationsflächen zu versickern, soweit letztere angrenzen.
- Je angefangene 300 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau gemäß der nachstehenden Liste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Anstelle eines zu pflanzenden Baumes können auch 4 lfm Fassadenbegrünung mit Kletterpflanzen und erforderlichen Kletterhilfen oder 50 qm extensive Dachbegrünung angelegt und dauerhaft unterhalten werden.
- Dachflächen mit einer Neigung von 2-20 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen.
- Ab 3 m hohe, fensterlose Fassaden von Betriebsgebäuden sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.
- Die Zaunanlagen um das Klärwerk sind in Randbepflanzungen zu integrieren.
- Artenliste für Vegetationsarbeiten
- Größtkronige Laubbäume
- Für straßenbegleitende Baumpflanzungen und die Überstellung von Parkplätzen, Lagerplätzen und Ausstellflächen

Tilia cordata	Linde
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Kastanie
Quercus robur	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Stammumfang 18-20 cm	

Potenitielle natürliche Vegetation des Stieleichen-Hainbuchen-Auenwaldes mit flutbegleitendem Erlen- und Weiden-Uferwald

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Süßholzw
Prunus padus	Traubeneiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix rubens	Kopfweide
Stammumfang 18-20 cm	

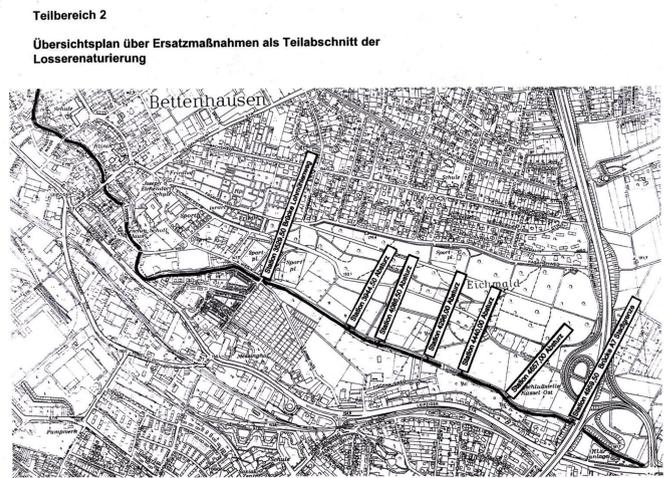
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Callagrus latifolia	Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pflaferhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
„Vetliche“	

- Moss-Kräuter-Mischung**
- Maßnahmen nach § 9 (1) 25 a) und b) Baugesetzbuch (BauGB)**
- Von den Grundstücksflächen sind mindestens 20 % als unversiegelte Grünfläche herzustellen.
- Die im Plan festgesetzten Bäume sind schematisch gezeichnet. Der Standort kann verändert werden, wenn die Gesamtzahl der Bäume erhalten bleibt.
- Je angegangene vier Pkw-Stellplätze ist ein Baum laut Pflanzliste, StU mindestens 8 cm zu pflanzen, je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von 4 qm vorzusehen. Baumscheiben unter 4 qm bleiben bei der Berechnung der Vegetationsflächen unberücksichtigt.
- Flächen, für die eine Pflanzbindung (pfb) gilt, sind mit standortgerechten laubbewertenden und mit immergrünen Gehölzen zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten, und zwar je 1 qm mit 1 Strauch, Pflanzhöhe mindestens 1 m, je 100 qm 1 Baum, Pflanzhöhe mindestens 1,50 m (s. a. Artenliste unter Pkt. 3.7).
- Der Vertrag über die Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Lossernaturierung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Hinweise:**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel vom 27.01.1995.
- Während der Bauzeit sind alle im Bereich befindlichen Bäume und deren Standfläche (Wurzelsystem) entsprechend DIN 18920 durch entsprechende Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.



**PLANZENERKLÄRUNG**

**WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET**

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,9 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHE MIT PFLANZBINDUNG

BÄUME ANZUPFLANZEN / BÄUME ZU ERHALTEN

BÄUME VORHANDEN WASSERFLÄCHE

STRÄUCHER VORHANDEN / ANZUPFLANZEN

VERKEHRSPFLÄCHE LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch das Stadtvermessungsamt (Verm.St. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.).

Kassel, den 05.06.1999

Stadtvermessungsamt  
Kassel

Der Magistrat  
Kassel

Planungsamt  
Kassel

Stadtrat  
Kassel

Als Bebauungsplan-Erweiterung öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches am 17.05.1999

Kassel, den 25.05.1999

Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

Magistrat  
Kassel

Stadtrat  
Kassel

Hat öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom 14.06.1999 bis einschließlich 16.07.1999

Kassel, den 19.07.1999

Stadtvermessungsamt  
Kassel

Magistrat  
Kassel

Stadtrat  
Kassel

Hat erneut öffentlich ausliegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 18.07.1999 bis einschließlich 27.08.1999

Kassel, den 01.09.1999

Stadtvermessungsamt  
Kassel

Magistrat  
Kassel

Stadtrat  
Kassel

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) ortsüblich bekanntzumachen.

Kassel, den 02.08.2000

Magistrat  
Kassel

Stadtrat  
Kassel

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. 104 vom 05.05.2000

Kassel, den 05.05.2000

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

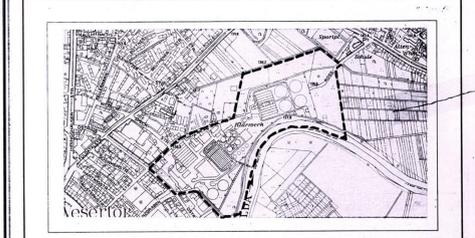
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert am 17.10.1996 (GVBl. I S. 454).

Planzenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 20.12.1993 (GVBl. I S. 655).

Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG) vom 16.04.1996 (GVBl. I S. 145).

Bundesnaturschutzgesetz vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), geändert am 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).



**STADT KASSEL**

**BEBAUUNGSPLAN**

**KLÄRWERK**

Maßstab 1:1000

0 10 20 40 60 80 100

gez. Mai 98

geänd. : Dez. 99 Ne.

**B VI / 29** 1. Änderung