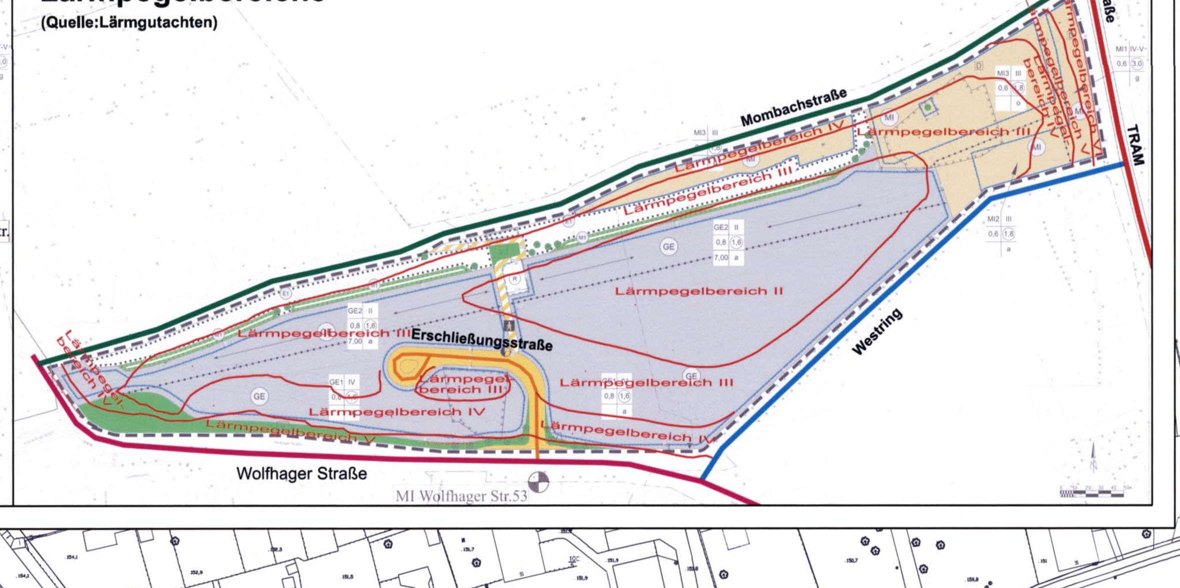
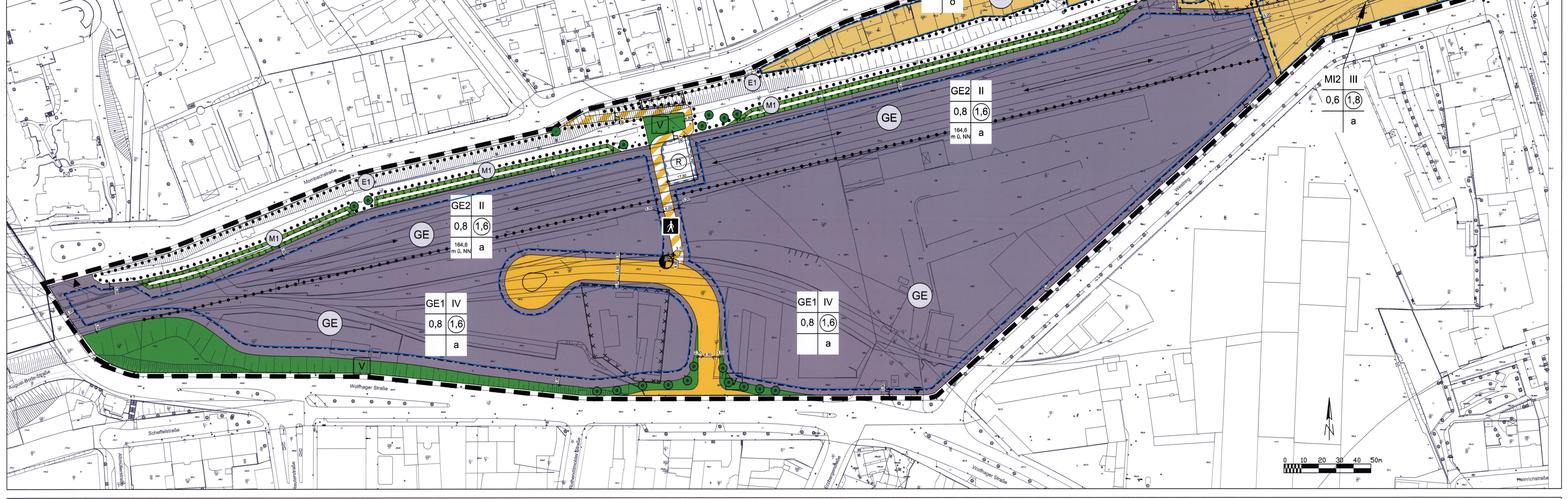
Abbildung 1:
Immissionsorte und Abstandsflächen
(Quelle: Lärmgutachten)

Abbildung 2:
Lärmpegelbereiche
(Quelle: Lärmgutachten)





Planzeichen

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

- (GE) Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- (MI) Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

GE	III	Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
0,8	(1,6)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
164,6 m ü. NN	o, g, a	Gebäudehöhe (in Meter über NN)	Bauweise (offen, geschlossen, abweichend)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baulinie
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Einfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Öffentliche Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (V) Böschung und Verkehrsbegleitgrün

7. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- (R) Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- (E1) Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB) (Erläuterung siehe textliche Festsetzungen)
- Baum, zu erhalten
- Baum, anzupflanzen

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs. 4 BauGB)

10. Nachrichtliche Übernahme

- (D) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§5 Abs. 3 (3) und Abs. 6 BauGB)
- (M1) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB) (Erläuterung siehe textliche Festsetzungen)

Planunterlagen

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Bestehendes Gebäude
- Bestand Bäume, Sträucher
- Böschung
- Mauer
- Zaun

A. Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 9 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) werden festgesetzt:

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

1.1 Gewerbegebiete (GE 1 bis 2) gemäß § 8 BauNVO

1.1.1 Allgemein zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

In Anwendung von § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO werden folgende weitere Nutzungen allgemein zugelassen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.1.3 In Anwendung von § 1 Abs. 5, 6 und Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen als nicht zulässig festgesetzt:

- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe, Ausnahme siehe Textfestsetzung A 1.1.4
- Transport- und Speditions-Betriebe

1.1.4 In Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen als ausnahmsweise zulässig festgesetzt:

- Im Gebiet ansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe dürfen auf einem der Betriebsfläche untergeordneten Teil von maximal 10% Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterbearbeitet oder weiterverarbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten: Baustoffhandel, Brennstoffe, Campingfahrzeuge, Kfz-Handel, Landmaschinen, Maschinen, Reifenhandel, Werkzeuge (großteilig), jeweils ohne zentrenrelevante Randsortimente.

1.2 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

1.2.1 Allgemein zulässig sind

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.2.2 In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen als nicht zulässig festgesetzt:

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i.S.d. §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- Vergnügungsstätten i.S.d. §4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Mischgebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

1.2.3 In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO werden folgende Nutzungen als nicht zulässig festgesetzt:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von über 400 m²
- Transport- und Speditions-Betriebe

2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

2.1 Abweichende Bauweise in den Gewerbegebieten (GE 1 und 2)

In der abweichenden Bauweise im GE 1 und 2 werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, die Länge dieser Hausformen ist nicht begrenzt.

2.2 Abweichende Bauweise im Mischgebiet (MI 2)

In der abweichenden Bauweise im MI 2 werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand an der Grenze zum GE 2 und ansonsten ohne seitlichen Grenzabstand errichtet, die Länge dieser Hausformen ist nicht begrenzt.

3. Flächen für Versickerung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 14 und 20 BauGB)

3.1 Befestigung des Fuß- und Radweges

Der öffentliche Fuß- und Radweg ist im Bereich des Gewerbegebiets wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke mit wasserdurchlässigem Unterbau). Im Bereich der Böschung (Steigung) sind auch andere Befestigungen des Weges zulässig.

3.2 Maßnahmenfläche M 1

3.2.1 Auf der zeichnerisch mit M1 bezeichneten Fläche im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs sind auf einer Fläche von 3000 m² Nistplätze und Nahrungsflächen für Stechimmen anzulegen und dauerhaft zu sichern bzw. erhalten.

3.2.2 Die Fläche M1 ist rundum einzuzäunen. Des Weiteren sind Hinweisschilder mit Informationen über das hier befindliche Wildbienenbiotop aufzustellen.

3.2.3 Folgende Vorgaben und Ziele sind auf der Fläche M1 umzusetzen und deren Erhalt und Schutz dauerhaft sicherzustellen:

- Anlage und Erhalt von Nahrungsflächen für Wildbienen mit Blütenpflanzen (Ruderalvegetation)
- Aufstellen und Erhalt von stehendem Totholz (Biotopholz) für oberirdisch nistende Wildbienen-Arten
- Anlage und Erhalt von vegetationsfreien bis vegetationsarmen Bodenflächen mit Sand oder Feinerde als Neststandort für bodenbrütende Wildbienen (ca. 10 m²)

3.3 Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen

Der Niederschlagsabfluss von öffentlichen Verkehrsflächen ist entsprechend dem natürlichen Abfluss, der sich im unversiegelten Zustand ergibt, zu begrenzen.

Auf der Grundlage des Merkblattes DWA-M 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") ist die qualitative Unbedenklichkeit der Ableitung in die Gewässerverrohrung des „Mombachs" nachzuweisen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung vorzusehen.

3.4 Niederschlagswasser von privaten Flächen

3.4.1 Private Grundstücksflächen

Der Niederschlagsabfluss von privaten Grundstücksflächen ist entsprechend dem natürlichen Abfluss, der sich im unversiegelten Zustand ergibt, zu begrenzen.

Bei befahrbaren Flächen (z.B. Zufahrten, Stellplätze) ist auf der Grundlage des Merkblattes DWA-M 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser") die qualitative Unbedenklichkeit der Ableitung nachzuweisen. Gegebenenfalls sind Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung vorzusehen.

3.4.2 Dachflächen

Das Niederschlagswasser sämtlicher Dachflächen ist durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken, wie zum Beispiel Mulden, Mulden-Rigolen, Gründächer oder Regenwassernutzungsanlagen zu sammeln, zu verwerten und/oder gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Wird der Niederschlagsabfluss von privaten Dachflächen versickert, ist die qualitative Unbedenklichkeit der Ableitung nach Merkblatt DWA-M 153 nachzuweisen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

4.1 Dachbegrünung

4.1.1 Bei Neubauten in den Gewerbegebieten (GE 1 und GE 2) und Mischgebieten (MI 1 bis MI 3) sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu maximal 10 Grad Neigung zu mindestens 60% ihrer Dachfläche dauerhaft und flächenhaft zu begrünen.

4.1.2 Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden.

4.1.3 Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht: mindestens 5 cm).

4.2 Grundstücksfreiflächen

4.2.1 20 % der Grundstücksfläche in den GE- und MI-Gebieten sind dauerhaft zu begrünen und unversiegelt zu halten. Zulässig sind Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern sowie Begrünung in Form von Rasen, Wiese, Bodendeckern.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen sind stadtklimafeste, orts- und landschaftstypische Arten zu verwenden und dauerhaft zu pflegen.

4.3 Bäume an Straßen und Wegen

4.3.1 Entlang der Wolfhager Straße ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche entsprechend der zeichnerischen Festsetzungen jeweils ein stadtklimafester, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

4.3.2 Die Lage der zeichnerisch festgesetzten Bäume kann dabei um jeweils bis zu 2m abweichen.

5. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

5.1 Auf der zeichnerisch mit E1 bezeichneten Fläche an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs (Bereich Mombachstraße) sind die vorhandenen Busch- und Baumstrukturen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.2 Im südlichen Bereich der mit E1 bezeichneten Fläche ist auf ihrer gesamten Länge die Anlage eines Fußwegs zulässig. Dieser Weg ist zu den Nahrungs- und Nistflächen für Wildbienen einzuzäunen (vgl.A 3.2.2). Eine Asphaltierung oder eine andere Art der Versiegelung des Weges ist nicht zulässig.

In den Einmündungsbereichen des Weges innerhalb der mit E1 bezeichneten Fläche (Einmündung in die Mombachstraße, Einmündung in den Fuß- und Radweg) ist dieser Weg auf der gesamten Breite der E1-Fläche zulässig. Außerdem ist die Anlage von (weiteren) Böschungen zulässig.

6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung Böschung und Verkehrsbegleitgrün, sind die vorhandenen Böschungen und Büsche und Bäume zu erhalten.

6.2 Entlang der Wolfhager Straße sind Zuwege zu den nördlich angrenzenden Grundstücken (Fußweg, Treppe) zulässig. Im Bereich des öffentlichen Fuß- und Radwegs sind Leitungstrassen zulässig.

7 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz –V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW (im folgenden „Abstandserlass NRW" genannt).

Die Grenzen der Abstandszonen A, B und C sind der Abbildung 1 zu entnehmen.

7.1 Ausschluss von Betrieben in der Abstandszone A

In der Abstandszone A sind unzulässig:

- die Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII (lfd. Nr. 1 bis 221) der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

In der Abstandszone A sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

7.2 Ausschluss von Betrieben in der Abstandszone B

In der Abstandszone B sind unzulässig:

- die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW der Abstandsklassen I bis VI (lfd. Nr. 1 bis 199) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

In der Abstandszone B sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VII entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

7.3 Ausschluss von Betrieben in der Abstandszone C

In der Abstandszone C sind unzulässig:

- die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW der Abstandsklassen I bis V (lfd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

In der Abstandszone C sind ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten – z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen der Abstandsklasse VI entsprechen und der ausreichende Immissionsschutz durch Gutachten nachgewiesen wird.

7.4 Ausschluss geruchsemittierender Betriebe und Anlagen

In den Gewerbegebieten GE 1 und 2 sind geruchsemittierende Betriebe und Anlagen unzulässig. Ausnahmsweise können geruchsemittierende Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn durch emissionsmindernde Maßnahmen eine Belästigung benachbarter schutzwürdiger Nutzungen ausgeschlossen werden kann. Voraussetzung für die ausnahmsweise Zulässigkeit ist die Bestätigung der immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durch die zuständige Immissionsschutzbehörde.

7.5 Ausschluss von Störfallanlagen

In den Gewerbegebieten GE 1 und GE2 sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, unzulässig.

8 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit Fassaden in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II bis IV die Fassaden und Dächer von nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau erreicht werden.

8.2 In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen II bis IV sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für Schlafräume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI sind bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehene Räume schallgedämmte Lüftungssysteme vorzusehen. Die Anforderungen der DIN 4109 Ausgabe November 1989 - Schallschutz im Hochbau müssen auch mit den schallgedämmten Lüftungssystemen in geöffnetem Zustand eingehalten werden.

8.3 In den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI muss bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen mindestens zwei Aufenthaltsräume, mit den notwendigen Fenstern auf der lärmabgewandten Seite liegen. Eine Seite in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI an der Holländischen Straße ist lärmabgewandt, wenn aus dem Fenster keine Sichtverbindung zur Holländischen Straße besteht. Eine Seite in den ausgewiesenen Lärmpegelbereichen V und VI an der Wolfhager Straße ist lärmabgewandt, wenn aus dem Fenster keine Sichtverbindung zur Wolfhager Straße besteht.

8.4 Die Grenzen der Lärmpegelbereiche sind der Abbildung 2 zu entnehmen.

B. Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen

Aufgrund § 81 Abs. 1 und 3 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.01.2011, Gültigkeit vom 03.12.2010 bis 31.12.2015

1. Werbeanlagen (§ 81 (1) Nr. 1 und 7 HBO)

1.1 Als Werbeanlagen gelten die in §2 Abs. 1 Nr. 7 HBO aufgeführten Werbeanlagen.

1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

1.3 Anlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

1.4 Werbemasten sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 9 m zulässig.

C. Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen. (§20 HDSchG)

2. Kampfmittel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn geplanter Bauarbeiten mit bodeneingreifenden Maßnahmen ist daher eine Sondierung auf Kampfmittel erforderlich – außer in Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen von mind. 4 Metern durchgeführt wurden.

3. Altlasten

3.1 Es sind zwei Bereiche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet (siehe zeichnerische Festsetzungen). Bezüglich dieser Flächen ist eine Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Kassel vorzunehmen.

Bei Baumaßnahmen, bzw. Eingriffen in den Untergrund ist der anfallende Boden als belastet, bzw. verunreinigt einzustufen und nach abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Auch bei Nutzungsänderungen empfehlen sich ggfs. weitere Untersuchungen.

Das weitere Vorgehen ist in beiden Fällen mit dem Regierungspräsidium Kassel / Staatliches Umweltamt, Dezernat 31.5. abzustimmen.

3.2 Ehemaliges Esso-Tanklager

Baumaßnahmen sind im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde / Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen, da je nach Tiefenlage des Bauwerks belasteter Bodenaushub anfällt oder Vorkehrungen wegen möglicher Bodenluftbelastungen – z.B. in tiefer gelegenen Kellerräumen – zu treffen sind.

Die bestehenden Grundwassermessstellen auf dem Gelände sind zu erhalten bzw. in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde / Unteren Bodenschutzbehörde zu verlegen

3.3 Bei jeglichen Bodeneingriffen sind die geltenden abfallrechtlichen und –fachlichen Regelungen zu beachten. Die zuständige Abfall- und/oder Altlasten-Bodenschutzbehörde ist zu beteiligen.

4. Verkehrslärm

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/ Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Schallschutz-Nachweis auf Grundlage der DIN 4109 zu erbringen.

Das resultierende Schalldämm-Maß ist das in Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 aufgeführte erforderliche bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Fassade eines Raumes erhöht oder gemindert um den Korrekturwert der Tabelle 9 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 für das Verhältnis von Raumfassadenfläche zu Raumgrundfläche. Das resultierende Schalldämm-Maß der Fassade muss am Bau im eingebauten Zustand erreicht werden. Die ausgewiesenen Lärmpegelbereiche erfordern nach Tabelle 8 der DIN 4109 Ausgabe November 1989 die in der Tabelle aufgeführten erforderlichen Schalldämm-Maße. Wenn durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, kann mit schalltechnischem Nachweis durch Gutachten und Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes von den Festsetzungen abgewichen werden.

Lärmpegel-bereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel tags	Erforderlichen Schalldämm-Maße für	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Unterrichtsräume, Schlafräume in Beherbergungsstätten u. ä.	Büroräume1 u. ä.
		Erforderlicher $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB	
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

Quelle DIN 4109:1989-11 „Schallschutz im Hochbau; Anforderung und Nachweise"
Zugänglichkeit der Norm- und Richtlinienblätter:
Die genannten DIN-Normblätter sind bei der Beuth-Verlag GmbH, 10772 Berlin zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

5. Brandschutz

5.1 Sind im Plangebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet, ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrzufahrt).

5.2 Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstückstellen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrzufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.

5.3 Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16t befahren werden können. Decken die befahren werden können, müssen der DIN 1055-3 (3 2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

5.4 Ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m ist sicher zu stellen.

5.5 Einrichtungen für die Feuerwehr wie Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und sind von Bewuchs frei zu halten.

5.6 Die Objekte sind zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummern zu versehen.

6. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

7. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom für das Gebiet der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

Rechtsgrundlagen

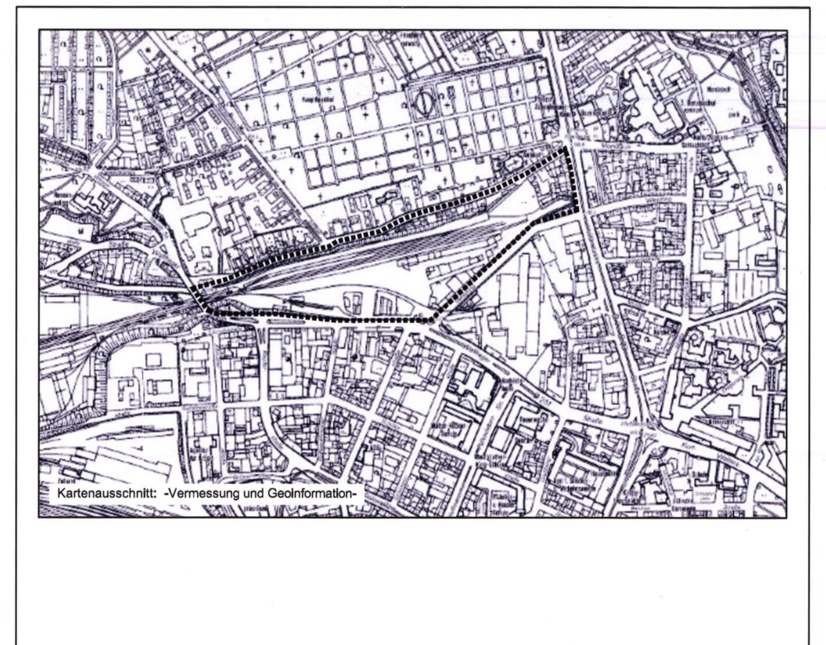
- ***Baugesetzbuch*** *(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013.*
- ***Baunutzungsverordnung*** *(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013.*
- ***Planzeichenverordnung 1990*** *(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).*
- ***Hessische Bauordnung*** *(HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).*
- ***Hessisches Wassergesetz*** *(HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, 548).*
- ***Wasserhaushaltsgesetz*** *(Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts) Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft [illegible] m.W.v. 15.08.2013.*
- ***Bundesnaturschutzgesetz*** *[illegible] S. 2542), in K[illegible] Stand: 01.09.[illegible]*
- ***Hessisches*** *[illegible] vom 20. Deze[illegible]*
- ***Gesetz über*** *[illegible] (BGBl. I S. 94[illegible]*
- ***Gesetz zum*** *[illegible] 270), zuletzt g[illegible] (GVBl. I 1986, [illegible]*

Änderungsvermerke

Änderung / Bemerkung	Datum:	durch:	
			07
			06
			05
			04
			03
			02
			01
gezeichnet:	04.07.2012	UA	

Verfahrensvermerke beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

[illegible]



Kartenausschnitt: -Vermessung und Geoinformation-

Bebauungsplan

Nr. V / 15 "Unterstadtbahnhof"

~~Entwurf~~

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: **16.06.2014**

Kassel documenta Stadt

-Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz-

VIAPLAN INGENIEURE
VERKEHRSPLANUNG UND INFRASTRUKTURAUFGABEN
Auf der Weide 1
35037 Marburg
Tel.: 06421 59072-81
Fax: 06421 59072-82
www.viaplan-ingenieure.de
mail@viaplan-ingenieure.de