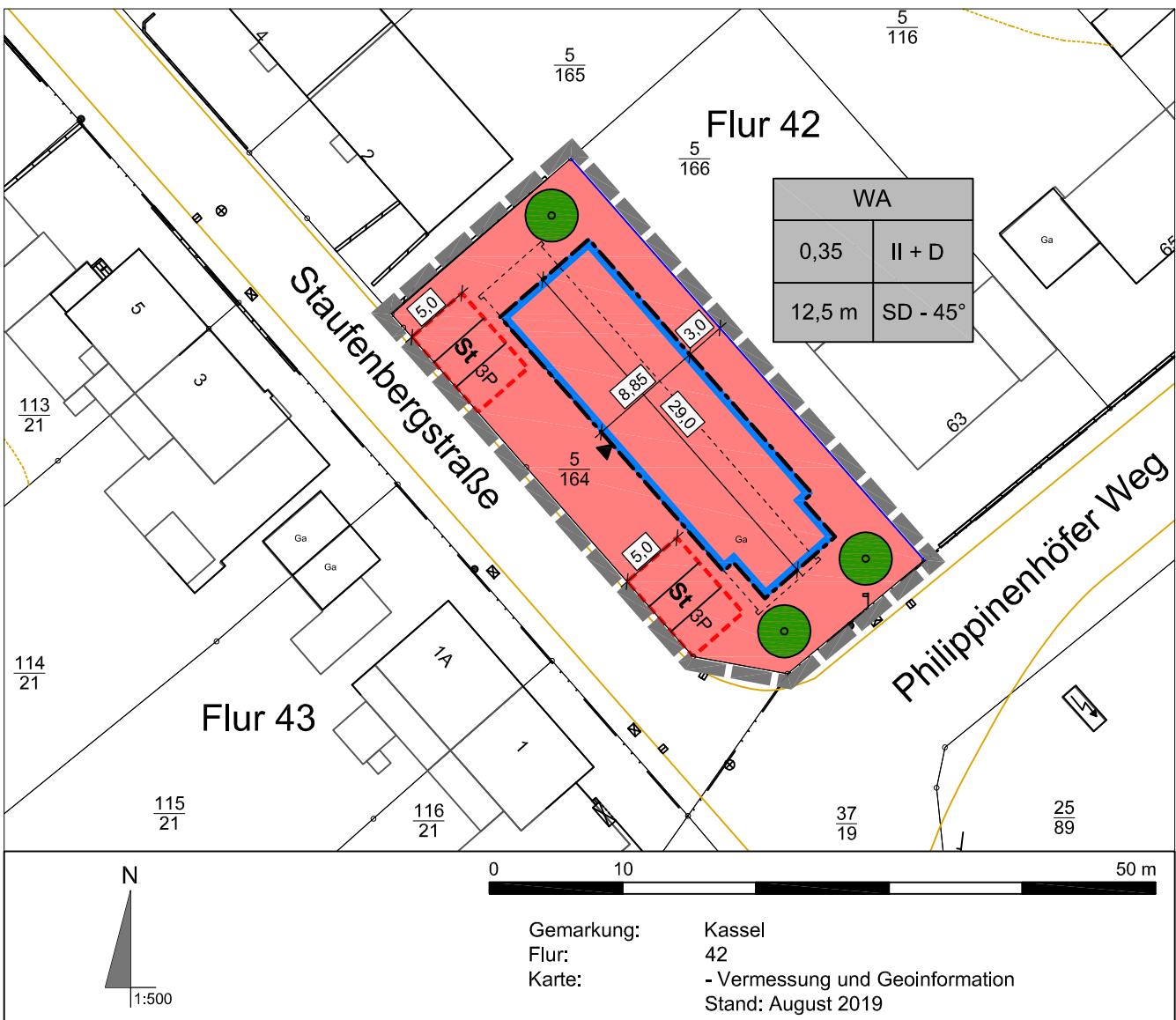




A LEGENDE, PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Baugrenze	
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	max. Anzahl Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe	Dachform mit Neigung
	Erläuterung Nutzungsschablone
Allgemeines Wohngebiet	
St 3P	Fläche für 3 Stellplätze
Anpflanzung eines hochstämmigen Laubbaums	
Grenze Geltungsbereich	

Sonstige Planzeichen, Hinweise

5,0	Bemaßung in Meter
▲	Gebäudeeingang
---	Flurgrenze
---	Flurstücksgrenze
5 164	Flurstücksnummer
1A	Gebäudebestand mit Hausnummer
---	Gebäudebestand alt - Garagen
---	Straßenrand

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 184).
- Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S.198).
- Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291).
- Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82).
- 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.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeines

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5/V 1. Änderung "Staufenbergstraße 2 A" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5/V der Stadt Kassel (rechtskräftig seit 06.02.1971) außer Kraft.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 Abs. 3 BauGB)

1.0 Bedingte Festsetzungen

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

1.1.1 Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines Wohngebäudes mit maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

1.1.2 Festgesetzt wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 (GRZ1). Maßgeblich für die GRZ1 ist ausschließlich die Grundfläche des Wohngebäudes. Unter Berücksichtigung der Flächen für Nebenanlagen, für Kfz-Stellplätze sowie für sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen darf die in Satz 1 genannte Grundflächenzahl bis maximal 0,55 überschritten werden (GRZ2).

1.1.3 Für das Wohngebäude sind maximal 2 Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss zulässig.

1.1.4 Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12,5 m festgesetzt. Die Bezugshöhe für die maximale Gebäudehöhe wird gemessen in der Mitte der straßenseitigen Außenwand des Gebäudes von der Straßenoberkante (Endausbau) der Staufenbergstraße. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist für die Errichtung von untergeordneten haustechnischen Aufbauten bis maximal 1,5 m zulässig.

1.1.5 Balkone sind nur auf der der Staufenbergstraße zugewandten Straßenseite zulässig. Sie dürfen die im Plan eingezeichnete Baugrenze um maximal 1,0 m überkragen. Die Gesamtlänge der Balkone darf 10 m nicht überschreiten.

1.2 Kfz-Stellplätze

Im Geltungsbereich sind innerhalb der nicht überbaubaren Fläche Kfz-Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.3 Niederschlags- Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlags- und Oberflächenwasser ist vor Ort zu versickern, zur Gartenbewässerung aufzufangen oder als Brauchwasser zu verwenden, sofern Bodengutachten eine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes nicht ausdrücklich ausschließen. Der Einbau von Zisternen wird empfohlen.

1.4 Anpflanzungen

Die im Plan ausgewiesenen Kfz-Stellplätze sind gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan mit einer Hecke einzufassen. Die Heckenpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Anzupflanzen sind Laubgehölze, wie z.B. Hainbuchen o.ä.

Auf den Freiflächen sind 3 heimische Laubbäume 2. oder 3. Ordnung, wie z.B. Ahorn, Linde, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Hainbuche o.ä. mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Der Standort der im Plan zeichnerisch festgesetzten Bäume kann innerhalb des Grundstücks verändert werden, sofern Belange des Nachbarschutzes nicht berührt werden.

1.5 Maßnahmen zum Boden und Grundwasserschutz

Alle Stellflächen, Zuwegungen und sonstige zu befestigenden Grundstücksflächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 8, 91 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung

Das Wohngebäude ist mit einem Satteldach auszuführen. Die Dachneigung beträgt 45°. Der auf der südöstlichen Giebelseite geplante Anbau ist zur Nutzung als Dachterrasse mit einem Flachdach auszuführen. Als Absturzsicherung ist eine Attikamauer zulässig, deren Höhe sich nach den Bestimmungen der Hessischen Bauordnung richtet.

2.2 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind Ziegeln in roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

2.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und/oder zu bepflanzen.

2.4 Kfz-Stellplätze

Auf den zeichnerisch festgesetzten Kfz-Stellplätzen dürfen nur je Stellplatz 2 Fahrspuren mit einer max. Breite von 0,7 m und einer Länge von 4,5 m, ausgehend von der Flurstücksgrenze zur Staufenbergstraße, befestigt werden. Die Befestigungen sind wasserdurchlässig herzustellen.

C HINWEISE

1 Denkmalschutz

Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg/Lahn anzuzeigen. Diese Anzeige kann auch gegenüber der Stadt oder der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Kreis Kassel erfolgen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben: alte Steinsetzungen, Bodenfärbungen durch Holzzersetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

2 Altlasten

Ergeben sich während der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Am Alten Stadtschloss 1, unverzüglich zu informieren.

3 Durchführungsvertrag

Zum Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V / 5 "Staufenbergstraße 2A" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und zu beachten sind.

4 Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung - insbesondere der Abriss von Gebäuden und der Rückschnitt oder das Entfernen von Gehölzen - nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen. Darüber hinaus sind alle Gehölze wie auch alle Gebäude unmittelbar vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG) im Vorfeld abwenden zu können. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

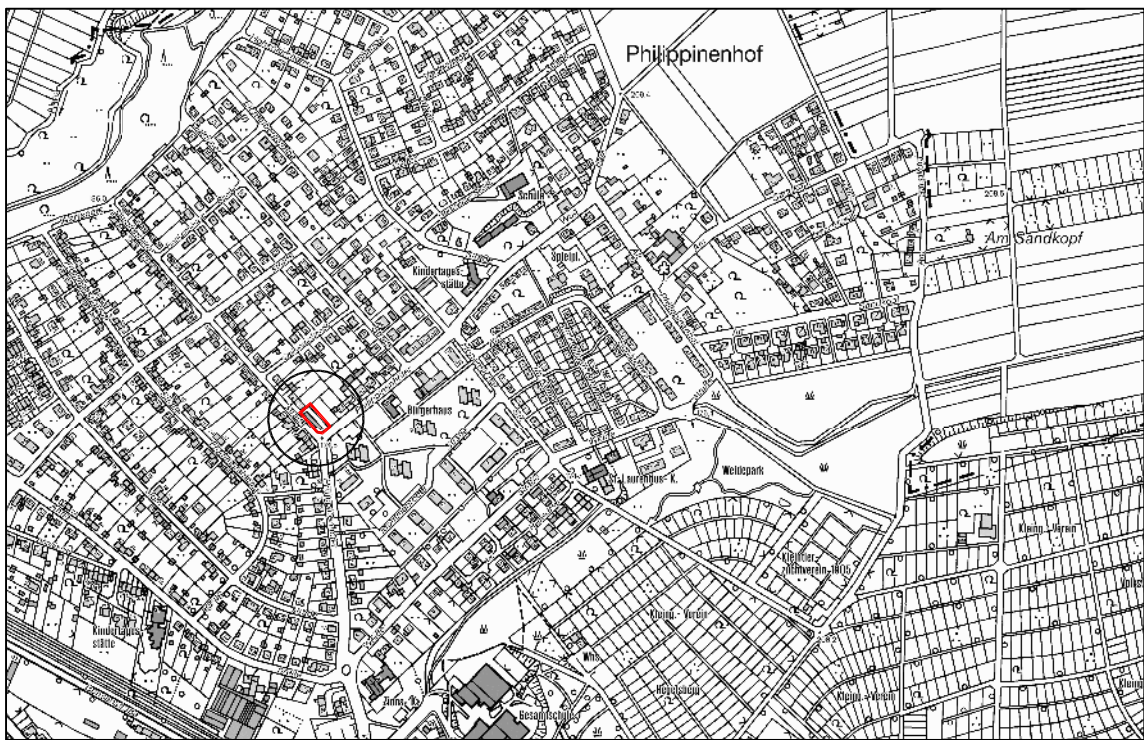
5 Baumschutzsatzung und Erfordernis Fällgenehmigung

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Für ggfls. erforderliche Fäll- und Rodungsarbeiten auf privaten Grundstücken sind bei der Stadt Kassel - Umwelt- und Gartenamt entsprechend der derzeit gültigen Baumschutzsatzung Genehmigungen zu beantragen. Eine Genehmigung wird in der Regel erst im Zusammenhang mit einem Baugenehmigungsverfahren erteilt.

6 'Kunstwerk 7000 Eichen'

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nicht von dem 'Kunstwerk 7000 Eichen' betroffen'.

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)			
Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG). Kassel, 12.11.2019 Vermessung und Geoinformation		Aufgestellt, Kassel, 28.06.2019 Der Magistrat Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	
.....gez. Rus..... Amtsleiterin		gez. Nolda..... Stadtbaurat gez. Mohr..... Amtsleiter	
Als Bebauungsplan - Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am 24.06.2019. Kassel, 28.06.2019 Die Stadtverordnetenversammlung		Öffentlich auszulegen in der Zeit vom 08.07. bis einschließlich 16.08.2019. Kassel, 28.06.2019 Der Magistrat	
.....gez. Zeidler..... Stadtverordnetenvorsteher		gez. Nolda..... Stadtbaurat	
Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom 08.07. bis einschließlich 16.08.2019, Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 27 vom 28.06.2019. Kassel,19.08.2019 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz		Gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich. Kassel, Der Magistrat	
.....gez. Lindemann..... Technischer Angestellter		Stadtbaurat.....	
Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz		Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am 02.03.2020 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel,11.03.2020 Die Stadtverordnetenversammlung	
.....Technischer Angestellter.....		gez. Zeidler..... Stadtverordnetenvorsteher	
AUSFERTIGUNG			
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Kassel, 12.03.2020 Der Magistrat gez. Geselle..... Oberbürgermeister			
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Kassel, 12.03.2020 Der Magistrat gez. Geselle..... Oberbürgermeister		Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. 25 vom 17.04.2020 . Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt. Kassel, 11.05.2020 Der Magistrat gez. Nolda..... Stadtbaurat	



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. V / 5

1. Änderung "Staufenbergstraße 2A"

Maßstab: 1 : 500

Datum: 30.10.2019

Kassel documenta Stadt
Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

BIL
Büro für Ingenieurbiologie
und Landschaftsplanung
37213 Witzenhausen
Marktgasse 10
Tel.: 05542/71321 Fax: 72865