

**Stadt Kassel**  
**Bebauungsplan Nr. II/38 „Diakonissenhaus“, 1. Änderung**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**30. April 2024**

*Vorbemerkung: Die geänderten Festsetzungen umfassen nur die im Rahmen der 1. Änderung betroffenen Festsetzungen. Die Nummerierung wurde vom Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die weiteren Festsetzungen bleiben gültig.*

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	<u>Sondergebiet „Klinik“</u>	§ 11 BauNVO
1.1 <i>(durch 1. Änderung geändert)</i>	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 'Klinik' sind Einrichtungen der medizinischen sowie sonstigen gesundheitlichen Versorgung zulässig.	
1.2 <i>(unverändert)</i>	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 Klinik' sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Parkhäuser, oberirdische Parkdecks und Garagengeschosse sind nicht zulässig. Tiefgaragen sind nur im Sondergebiet SO 1 zulässig.	
1.3 <i>(unverändert)</i>	In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 Klinik sind für freiberuflich Tätige Räume und Gebäude zulässig, die einen Beruf gemäß der in den Sondergebieten zulässigen Nutzung ausüben.	
1.4 <i>(neu, Nummerierung ergänzt)</i>	Im SO 2 sind zusätzlich Einrichtungen für kirchliche und soziale Zwecke zulässig. Dabei insbesondere: <ul style="list-style-type: none"><li>- Verwaltung, Büronutzungen</li><li>- Lehre, Tagungsräume für Veranstaltungen</li><li>- Wohnen für Wohngruppen, Personal, Gäste und Studierende im Zusammenhang mit den Nutzungen auf dem Gelände</li><li>- geistliche Nutzung für Diakonissen, Diakonische Schwestern und sonstige Organisationen auf dem Campus</li><li>- Alten- und Pflegeheim</li><li>- soziale Einrichtungen wie z.B. KiTa, Jugendhilfe oder Nutzungen im medizinisch-palliativen Bereich</li></ul>	
7.1 <i>(unverändert)</i>	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 838 vom 14.09.1899 außer Kraft gesetzt.	

## 7.2 Heizungsanlagen

§ 9 (1) Nr. 23b BauGB; § 9 (1)  
Nr. 23a BauGB

*(neu, Nummerierung ergänzt)*

Für alle mit Wärme zu versorgenden baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches wird die Nutzung von Fernwärme vorgeschrieben. Eine Ausnahme besteht nur, wenn das Gebäude mindestens nach Passivhausstandard (Heizwärmebedarf  $\leq 15 \text{ kWhth}/[\text{m}^2 \cdot \text{a}]$  errichtet wird).

Die Nutzung von Brennstoffen aus fossilen Quellen (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Brennstoffe aus Mineralölprodukten, Erdgas) als Endenergieträger zur Bereitstellung von Heizwärme ist nicht zulässig.

## 7.3 Nutzung solarer Strahlungsenergie

§ 9 (1) Nr. 23b BauGB

*(neu, Nummerierung ergänzt)*

Im gesamten Geltungsbereich dieser Bebauungsplan-Änderung sind bei Neubauten die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 60 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten, wenn die zusammenhängende Nutzfläche mindestens  $50 \text{ m}^2$  beträgt (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärme-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.