

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
A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
1	Art der baulichen Nutzung	§ 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">- Verwaltung, Büronutzungen- Lehre, Tagungsräume für Veranstaltungen- Wohnen für Wohngruppen, Personal, Gäste und Studierende im Zusammenhang mit den Nutzungen auf dem Gelände- geistliche Nutzung für Diakonissen, Diakonische Schwestern und sonstige Organisationen auf dem Campus- Alten- und Pflegeheim- soziale Einrichtungen wie z.B. KiTa, Jugendhilfe oder Nutzungen im medizinisch-palliativen Bereich	
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 m^2 beträgt (Solarmindestfläche).

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