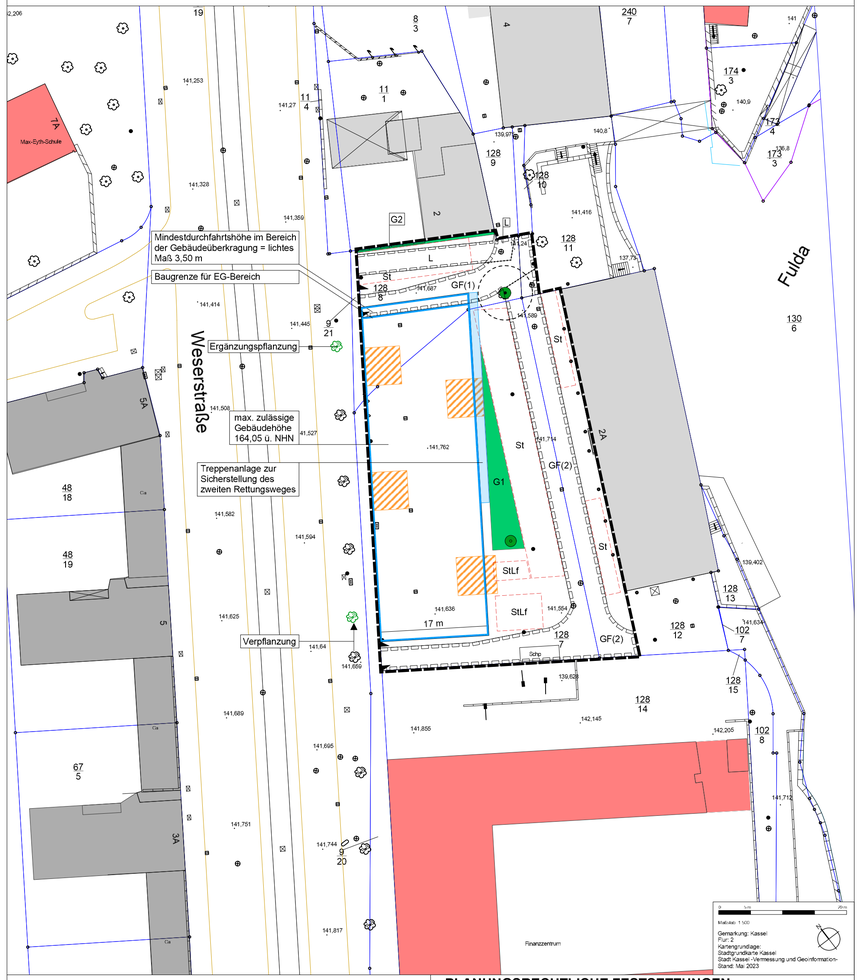
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Überbaubare Grundstücksfläche und planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

2. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11)

Ein- und Ausfahrtbereiche

3. Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

Zweckbestimmungen:

G1 Entsiegelung Innenhof

G2 Randeingrünung

4. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, und zur Pflege von Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

5. Geh-, Fahr-, Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

L Leitungsrecht

GF Geh- und Fahrrecht

6. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St Umgrenzung von Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

StLf Umgrenzung von Flächen für Lastenfahrräder (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

Baumkronendurchmesser

141,909 Normalhöhe über NHN

Nebenanlagen - Rückbau

Treppenanlage zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1. Der Fluchtlinienplan Nr. 190 sowie der Bebauungsplan der Stadt Kassel KA 20 vom 24.06.1952 werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)
Unterkunft für Auszubildende
Die in dem Vorhaben zu realisierenden 134 Mieteinheiten dienen der zeitlich befristeten Unterbringung von studentischem und ausbildungsorientiertem Wohnen.

Zulässig sind:
- Wohnen für Studierende, Schüler*innen und Auszubildende
- Wohnen für Lehrkräfte der Universität und des Klinikums Kassel mit befristeten Arbeitsverträgen bis zu einem Anteil von maximal 10% der Appartements
- Stellplätze und Garagen

3. Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2, 2a u. (3) BauGB, §§ 16, 18, 20, 23 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche durch die zeichnerische Festsetzung von Baugrenzen und über die Festsetzung der Höhe des maximal zulässigen obersten Gebäudeabschlusses (Oberkante Attika) bestimmt.

3.1 Das Vorhaben ist ausschließlich innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Das Vortreten der Treppenanlage zur Sicherung des zweiten Rettungsweges von der zeichnerisch festgesetzten östlichen Baugrenze in Richtung Osten ist bis zu 1,5 m zulässig.

3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (Oberkante Attika) ist im Plan als Höhe über NHN festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch die unter der Festsetzungsnummer 8.3 genannten Anlagen in Verbindung mit der Festsetzung 10.1 (Rücksprung von der Gebäudeaußenkante) bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m überschritten werden.

3.3 Tiefen der Abstandsflächen
Auf der Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 6 HBO werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans die Tiefen der Abstandsflächen bezogen auf die einzelnen Fassaden des Vorhabens wie folgt festgesetzt.
Nordfassade: 0,2 H
Ostfassade: 0,35 H
Südfassade: 0,2 H

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 9 und Nr. 22 BauGB)

4.1 Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2 Stellplätze für Pkw sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den als Stellplatzflächen (St) festgesetzten Flächen zulässig.

4.3 Stellplätze für Lasten-Fahrräder sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den als Stellplatzflächen (StLF) festgesetzten Flächen zulässig.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Die in der Planzeichnung als Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden festgesetzten Flächen gliedern sich wie folgt:

L Leitungsrecht zugunsten Wasser Kanal (KASSELWASSER, Eigenbetrieb der Stadt)

GF(1) Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Hinterlieger KiTa Finkenherd Flurstück 174/4, zum Flurstück 130/6 und 129/1, Zufahrt zu vier Pkw-Stellplätzen. Im gesamten Bereich des GF(1) ist eine Mindestdurchfahrtshöhe von 3,5 m zu gewährleisten.

GF(2) Geh- und Fahrrecht für Radverkehr für die Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr und Hinterlieger Weserstraße 2A. Im gesamten Bereich des GF(2) ist eine Mindestdurchfahrtshöhe von 3,5 m zu gewährleisten.

6. Verkehrsflächen, Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken sind nur in den zeichnerisch als Ein- und Ausfahrten festgesetzten Bereichen zulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, Nr. 25a u. 25b BauGB)

7.1 Erhaltung von Bäumen und Ersatzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Der als zu erhaltend festgesetzte Baum (Säuleneiche (Quercus robur 'Fastigiata') ist dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch eine gleichwertige standortgerechte klimaresistente Nachpflanzung zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm 3x v., StU mind. 18-20 cm).

7.2 Neuanpflanzung Baum Hof (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Als Pendant zu der zum Erhalt festgesetzten Säuleneiche und prägendes neues Großgehölz ist die Pflanzung einer weiteren Eiche, z.B. Zerreiche (Quercus cerris) vorzunehmen. Die Pflanzvorgaben aus der Festsetzung zum Erhalt des Baumes und einer möglich notwendigen Ersatzpflanzung sind ebenso auf die zeichnerisch festgesetzte Baumneupflanzung anzuwenden.

7.3 Begrünung von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Flachdächer bis 15 Grad Dachneigung sind ab einer Größe von 20 m² auf mindestens 80 % der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 12 cm betragen, der Abflussbeiwert darf maximal 0,5 betragen. Extensiv begrünte Dächer können von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie überstellt werden.

7.4 Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die private Grünfläche (G1) ist im Umfang von mindestens 79 m² als naturnahe und versickerungsoffene Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

7.5 Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Für die Bepflanzung der privaten Grünfläche (G1) sind standortheimische und klimaangepasste Baum- und Straucharten zu verwenden.

Im Bereich des Treppenantritts sowie der sieben Podeste der Treppenanlage zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges sind im Osten der Treppenanlage acht vertikale Rankhilfen gemäß den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans anzulegen.

Zur Bepflanzung sind Sommer Linde (Tilla platyphyllos) oder Hainbuche (Carpinus betulus) zu verwenden. Alternativ kann eine Berankung aus Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Kiwi (Actinidiachinensis) oder Geißblatt immergrün (Lonicera henryi) zur Ausführung kommen.

Auf der privaten Grünfläche (G2) mit der Zweckbestimmung "Randeingrünung", ist eine standortheimische und klimaangepasste Heckenpflanzung mit einer Mindesthöhe von 1,50 m anzupflanzen.

8. Klimaschutzbezogene Festsetzungen / Energieversorgung (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)

8.1 Ausschluss der Nutzung fossiler Brennstoffe (§ 9 (1) Nr. 23a BauGB)
Die Installation und Inbetriebnahme von Anlagen zur Wärmeversorgung mit fossilen Energieträgern (im besonderen Kohlen, Koks, Torfe, Erdgas, Brennstoffe aus Mineralölprodukten) ist unzulässig.

8.2 Fernwärme (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
Innerhalb des Vorhabens sind die baulichen Voraussetzungen für einen Anschluss an das Fernwärmenetz vorzusehen.

8.3 Installations- und Nutzungspflicht solarenergetischer Anlagen (§ 9 (1) Nr. 23b BauGB)
Es sind auf mindestens 20% der nutzbaren Dachflächen, Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu installieren (Photovoltaikmindestfläche). Von den nutzbaren Dachflächen ausgeschlossen sind Dachterrassen und Dachöffnungen, technische Ein- und Aufbauten sowie deren Zuwegungen und sonstige Ein- und Aufbauten.

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum passiven Schutz vor Schallimmissionen sind an allen Gebäudefronten bauliche Maßnahmen vorzusehen, die der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" entsprechen. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Das Schalldämmmaß der Außenwände ist in Abhängigkeit des Fensterflächenanteils nach DIN 4109 zu ermitteln. Wie aus den Gebäudelärmkarten der Anlage 5 des Lärmgutachtens „Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/22 „Weserstraße 2B" hervorgeht, ergeben sich maßgebliche Außenlärmpegel von <60 dB(A) - 77 dB(A) (entspricht Lärmpegelbereichen II-VI). Diese sind bei der Bemessung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile zu Grunde zu legen (vgl. Kapitel 3.9 der Begründung).

Für ausreichende Belüftung von Schlafräumen bei geschlossenen Fenstern und Türen ist zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Soweit dies durch in die Außenfassade eingebrachte Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) erfolgt, sind diese bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung akustischer Auffälligkeiten ist beim Einsatz von Lüftungsöffnungen bzw. Lüftern anzustreben, dass deren „bewertete Normschallpegeldifferenz" (Dn,e,w) oberhalb des Schalldämmmaßes der Fenster liegt. Das Eigengeräusch „aktiver" (ventilatorgestützter) Lüfter darf den gemäß DIN 4109 höchstzulässigen Pegel nicht überschreiten.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor Räume in Gebrauch genommen werden.

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 91 HBO)

10.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 15 Grad zugelassen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig, sie müssen sich in die Gestaltung der Dächer und Fassaden einfügen. Die Aufstellung der Anlagen hat mit einem Mindestabstand von 1,50 m von der Außenkante des Gebäudes zu erfolgen.

10.2 Gestaltung Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Die sieben Pkw-Stellplätze im Norden des Plangeltungsbereiches sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. großfugiges Pflaster, Rasengittersteine/ Schotterrasen) anzulegen, sofern die Untergrundbeschaffenheit und die Art und Weise des Einbaus dazu geeignet sind, um dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können.

10.3 Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze wie folgt auf der Grundlage des ermittelten konkreten Bedarfs festgesetzt:

Stellplätze für PKW
- Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind 27 Stellplätze im Zusammenhang mit der Realisierung des Vorhabens herzustellen. Hiervon ist 1 Stellplatz als behindertengerechter Stellplatz herzustellen.
- Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in den als Stellplatzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) gekennzeichneten Flächen zulässig. Innerhalb dieser Flächen sind maximal 35 Stellplätze gemäß der Baugenehmigung des Karlshospitals (AZ: 2020 -1542 vom 09.02.2023) herzustellen.
- Die festgesetzten PKW-Stellplätze sind zu mindestens 25% mit Ladesäulen für E-Mobilität auszustatten.

Abstellplätze für Fahrräder
- In den Unterkünften für Auszubildende ist in jeder Unterkunft, mit Ausnahme der behindertengerechten Räume, ein Abstellplatz für ein Fahrrad herzurichten und dauerhaft vorzuhalten.
- Für die Nutzung des Karlshospitals sind gemäß der Baugenehmigung (AZ: 2020 1542/2023 vom 09.02.2023) 15 Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO)

11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelfreiheit
Der Geltungsbereich liegt im Einwirkbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges, daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Mit einer Luftbilddetailauswertung wurde ein Verdachtspunkt ermittelt, der auf einen möglicherweise vorhandenen Bombenblindgänger außerhalb des Geltungsbereiches hinweist. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.

2. Bodenfunde
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

3. Bodenschutz
Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden") ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden") im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten" zu beachten.

4. Wasserhaltung, temporär und dauerhaft
Für eine im Zusammenhang mit der Bauausführung ggf. erforderliche temporäre Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.

5. Artenschutz, Entnahme von Gehölzen
Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß den §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 (1) BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden, so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6. Baumschutz bei Baumaßnahmen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereiches der „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)". Darüber hinaus gelten für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen. Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

7. Abstand zu erdverlegten Leitungen
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig. Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

8. Fahrradabstellplätze
Bei der Herstellung von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken", FGSV-Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen" (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs" (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

9. Durchführungsvertrag
Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/22 „Weserstraße 2" soll zwischen der Stadt Kassel und Projektgesellschaft „Weserstraße Kassel Objekt GmbH" ein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.

10. DIN-Normen
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften liegen der Stadt Kassel vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

11. Behandlung Niederschlagswasser
Das auf Stellflächen anfallende Niederschlagswasser kann gem. vorliegender Erlaubnis direkt dem Gewässer der Fulda zugeführt werden. Eine Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser ist bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen. Das DWA-Merkblatt M 153 ist zu beachten.

12. Anschluss an Verkehrsflächen
Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen. Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehweganpassungen auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes zurückzubauen. Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträger zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.

13. Reduktion von Wärmeverlusten / Kompaktheit der Gebäude
Zur Reduktion von Wärmeverlusten sind Gebäude möglichst kompakt zu errichten. Das A/V-Verhältnis soll 0,9 [1/m] nicht überschreiten.

14. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie
Bei der Installation solarenergetischer Anlagen sollen prioritär Photovoltaikanlagen und nur ersatzweise solarthermische Anlagen installiert werden.

15. Kunstwerk „7000 Eichen"
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht direkt von dem „Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen. Zur Herstellung des südlichen Zufahrtsbereich des Vorhabens muss ein Baum des Kunstwerkes „7000 Eichen", der sich innerhalb der straßenbegleitenden Baumreihe in direkten Umfeld des Vorhabengebietes befindet, verpflanzt werden. Die Durchführung dieser Maßnahme wird im Durchführungsvertrag nach §12 BauGB rechtlich und fachlich geregelt.

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: Juni 2023

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) .
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20.12.2010 (GVBl. I 2010 S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch § 68 Satz 2 Hessisches Naturschutzgesetz vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379).
- Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).
- Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).
- Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 197).
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 06.09.2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211).
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (**Baumschutzsatzung**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- Beschluss zur Klimaneutralität 2030 (101.18.1379) und die daraus resultierende Klimaschutzstrategie des Klimaschutzrats, Beschlüsse zur Ausweitung der Solarnutzung und zum Modellprojekt Photovoltaik (101.19.219, 101.19.274) und für eine Ausweitung der Fernwärmenutzung (101.18.1954)

VERFAHRENSVERMERKE
(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)

Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr. 3 HVGG).

Kassel,

Vermessung und Geoinformation

.....
Vermessungsdirektorin

Aufgestellt

Kassel,
Der Magistrat

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

.....
Stadtbaurat

.....
Baudirektor

Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel am __. __. ____.

Kassel,
Die Stadtverordnetenversammlung

.....
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom __. __. ____ bis einschließlich __. __. ____.

Kassel,
Der Magistrat

.....
Stadtbaurat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 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

.....
Technischer Angestellter

Gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom __. __. ____ bis einschließlich __. __. ____.

Kassel,
Der Magistrat

.....
Stadtklimarätin

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

.....
Technischer Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am __. __. ____von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel,
Die Stadtverordnetenversammlung

.....
Stadtverordnetenvorsteherin

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Kassel,
Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel,
Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. ___ vom __. __. ____.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel,
Der Magistrat

.....
Stadtklimarätin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I / 22
"Weserstraße 2B"

Stand: Entwurf	17.05.2024

Kassel documenta Stadt
Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Arbeitsgruppe Stadt
Büro für Stadt- & Regionalplanung
Leipziger Str. 99
34123 Kassel

Telefon 0561 77 83 57
mail@ag-stadt