

**Durchführungsvertrag**  
zum  
**vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel**  
**Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“**  
**gemäß § 12 Baugesetzbuch**

Stand 15.04.2019

**Zwischen**

**Stadt Kassel**

vertreten durch den Magistrat  
Obere Königsstraße 8  
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

**und**

**Frau Esther Pavel**

Monteverdistraße 21  
34131 Kassel

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

**Vorhaben: Erweiterung des Lidl-Marktes in der Frankfurter Straße 213/215 in Kassel**

**Präambel**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf der Liegenschaft die Voraussetzungen zur Erweiterung eines eingeschossigen Lebensmittel-Discountmarktes (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von bisher 800 m<sup>2</sup> auf zukünftig max. 1.265 m<sup>2</sup> zu schaffen. Hierfür soll ein vorhandenes Wohngebäude im rückwärtigen Grundstücksbereich abgebrochen und auf der frei werdenden Fläche die Erweiterung des bereits im Bestand vorhandenen Lidl-Marktes vorgenommen werden.

Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 05.10.2015 bei der Stadt Kassel einen formlosen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplan-Verfahrens mit Vorhabenbeschreibung und Benennung des Geltungsbereichs eingereicht und sich zur Tragung aller Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, d.h. der Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten, verpflichtet. Ergänzend wurde per Grundbuchauszug bestätigt, dass die Vorhabenträgerin Eigentümerin des Grundstückes Frankfurter Straße 213/215, 34134 Kassel ist. Die Vorhabenträgerin hat der Stadt Kassel zudem bestätigt, dass sie in der Lage ist, auf der Grundlage der abgestimmten Planung das Vorhaben inhaltlich und wirtschaftlich durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 24.09.2018 die Aufstellung und Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“ gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

- 1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens ‚Erweiterung des Lidl-Marktes‘ auf der Liegenschaft ‚Frankfurter Straße 213/215‘, 34134 Kassel, Gemarkung Niederzwehren, Flur 5, Flurstück 15/8, mit dem dafür notwendigen Abbruch eines bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück, die Erschließung des Grundstücks (soweit nicht bereits vorhanden), Begrünungsmaßnahmen, Rodungs- und Baumschutzarbeiten, Lärmschutzmaßnahmen, der Stellplatznachweis sowie die Herstellung der technischen Infrastruktur im Vertragsgebiet.

Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens sind der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“.

- 2) Das Vertragsgebiet umfasst das in Absatz 1 dieses Vertrages genannte Flurstück, das im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) als umgrenzter Geltungsbereich enthalten ist.

## **§ 2**

### **Bestandteile des Vertrages**

Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- (1) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.02.2019 (Anlage 1) – nachfolgend auch „V+E Plan“ genannt
- (2) der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) in der Fassung vom 25.02.2019 (Anlage 2)

## **§ 3**

### **Beschreibung des Vorhabens**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die geplante Bebauung – wie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt – zu realisieren. Das Vorhaben beinhaltet den Abbruch des eingeschossigen Wohngebäudes (mit einer Grundfläche von ca. 304 m<sup>2</sup>) im rückwärtigen Grundstücksbereich und die Beseitigung und Änderung eines Teils der vorhandenen Stellplatzanlage im südöstlichen Grundstücksbereich sowie die Erweiterung des bestehenden eingeschossigen Lidl-Discountmarktes mit Pultdach in südöstliche Richtung und die Herstellung der Außenanlagen. Die geplante Gebäudehöhe beträgt max. 16,80 m über NHN, die Verkaufsfläche max. 1.265 m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenräumen. Die maximale Gebäudegrundfläche wird insgesamt 2.000 m<sup>2</sup> nicht übersteigen. Das Gebäudekonzept umfasst u. a. die Erweiterung der bestehenden Dachbegrünung.

Auf der Liegenschaftsfläche mit dem o. g. Flurstück hat die Vorhabenträgerin max. 76 Pkw-Stellplätze und mind. 20 Fahrradabstellplätze entsprechend den Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan herzustellen. Bestandteil der Planung sind auch die Begrünungsmaßnahmen (Erweiterung der Dachbegrünung wie im V+E Plan dargestellt, Fassadenbegrünung, Fläche für die

Entwicklung von Wildgehölzen, die Sicherung der vorhandenen im V+E Plan dargestellten Bäume, die Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, das Herstellen von Grünflächen). Das sich im östlichen Grundstücksbereich befindliche und im baulichen Zusammenhang stehende dreigeschossige Wohngebäude an der Frankfurter Straße ist von baulichen Veränderungen im Rahmen dieses Vorhabens nicht betroffen.

#### **§ 4**

##### **Durchführungsverpflichtung und Finanzierung**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrages, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zur Übernahme aller Kosten, die aus den Verpflichtungen dieses Vertrages entstehen.

Eine Kostenübernahme oder Kostenbeteiligung der Stadt Kassel erfolgt nicht. Das gilt sowohl für die Planungs- und Baukosten als auch für die Kosten der mit dem Vorhaben direkt in Zusammenhang stehenden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

- 2) Die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten sowie etwaiger Gutachterkosten erfolgt ausschließlich durch die Vorhabenträgerin unabhängig vom Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- 3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das Vorhaben einzureichen. Sie wird spätestens zwölf Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es dann innerhalb von sechsunddreißig Monaten fertig stellen. Die Fertigstellung des Vorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.
- 4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die bauliche Umsetzung ihres Vorhabens eigenverantwortlich durchzuführen und die Zugänglichkeit ihrer Baustelle zu organisieren und zu sichern.
- 5) Die Vorhabenträgerin hat der Stadt den Nachweis erbracht, dass sie wirtschaftlich in der Lage ist das Vorhaben wie oben vereinbart durchzuführen.

#### **§ 5**

##### **Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt**

- 1) Die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die Durchführung des Aufstellungsverfahrens obliegt der Stadt.
- 2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und die Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB, sowie die während des gesamten Planverfahrens des Bebauungsplanes zu fassenden Beschlüsse bei der Stadt verbleiben.
- 3) Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

#### **§ 6**

##### **Vorbereitung des Grundstücks, Fäll- und Rodungsarbeiten, Baumschutz**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, für die zur Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Fäll- und Rodungsarbeiten Genehmigungen bei der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt entsprechend der derzeit gültigen Baumschutzsatzung zu beantragen.

- 2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mit der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt Schutzmaßnahmen für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Erhalt von Bäumen“ festgesetzten sowie die unter der Baumschutzsatzung stehenden Bäume abzustimmen und für die Dauer der Bauzeit umzusetzen, um eine Beschädigung der Bäume, insbesondere der Starkwurzeln der vorhandenen Großbäume an der östlichen Grundstücksgrenze zu vermeiden.
- 3) Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen.
- 4) Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

## **§ 7**

### **Begrünungsmaßnahmen**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“ (s. Anlage 2) festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Erweiterung der Dachbegrünung wie im V+E Plan dargestellt, Fassadenbegrünung, Erweiterung der Fläche für die Entwicklung von Wildgehölzen, die Sicherung der vorhandenen im V+E Plan dargestellten Bäume, die Anpflanzung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, das Herstellen von Grünflächen) auf ihre Kosten durchzuführen.
- 2) Die Anpflanzungen sind gemäß den jeweils aktuellen Richtlinien der DIN 18 915/916/917/919 auszuführen.
- 3) Die Bäume sind gemäß Pflanzliste als Hochstämme, Pflanzqualität mind. 3. verschult, Stammumfang 14–16 cm zu pflanzen. Die neuen Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsflächen mit mindestens 6 m<sup>2</sup> Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mindestens 12 m<sup>3</sup> gewährt werden.
- 4) Die bestehenden und neuen Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, für die Dauer von mindestens 5 Jahren ausreichend zu bewässern und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch für eventuell erforderliche Nachpflanzungen. Bäume sind langfristig gemäß ihrem natürlichen Habitus zu entwickeln und dürfen nicht gekappt werden. Abgängige Bäume sind, sofern die Darstellung im V+E-Plan dem nicht entgegensteht, gleichwertig zu ersetzen und wie o. g. zu pflegen
- 5) Die durch den Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten sowie die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung stehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und, sofern die Darstellung im V+E-Plan dem nicht entgegensteht, bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 6) Die Freiflächengestaltung ist auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans zu erstellen und im Vorfeld mit der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt abzustimmen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.
- 7) Die Fertigstellung ist der Stadt Kassel – Umwelt- und Gartenamt zu melden.

## **§ 8**

### **Lärmschutzmaßnahmen**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“ (s. Anlage 2) festgesetzten aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen im Zuge der Fertigstellung des Lebensmittelmarktes auszuführen; spätestens sind diese aber mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme umzusetzen.

- 2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, Anlieferungen ausschließlich zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr durchzuführen. Während der Nachtzeit ist die Anlieferung untersagt. Die Öffnungszeiten des Marktes sind derart, dass keine Kfz-Bewegungen vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr stattfinden.
- 3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) einen Schallleistungspegel je Kühlaggregat / Verflüssiger von  $L_{WA} = 61$  dB(A) einzuhalten.
- 4) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, bei Inbetriebnahme des Lebensmittelmarktes - nach Fertigstellung des Bauvorhabens - für das Abstellen der Einkaufswagen eine teilabgeschirmte Box mit seitlichen Wänden (UK: 0,6 m ü. Grund; OK: ca. 2 m ü. Grund) und Dach aufzustellen und zu verwenden.

## **§ 9**

### **Stellplätze**

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VIII/20 „Lidl Frankfurter Straße“ (s. Anlage 2) festgesetzten Kfz-Stellplätze (max. 76) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VIII/20 herzustellen und die Fahrradabstellplätze (mind. 20) in Art und Anzahl entsprechend nachzuweisen.

## **§ 10**

### **Erschließung und Regelungen zur Anpassung an öffentliche Verkehrsflächen**

- 1) Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Gehweganpassungen, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft (z. B. Zufahrten) notwendig werden, sind im Vorfeld bei der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen.
- 2) Vorhandene und nicht mehr benötigte Flächen im öffentlichen Bereich sind entsprechend den Vorgaben der Stadt Kassel – Straßenverkehrs- und Tiefbauamt wiederherzustellen.
- 3) Die Kosten für die Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträgerin zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.
- 4) Die vor dem entsprechenden Grundstück stehenden zwei Fahrleitungsmasten für die Oberleitung der Straßenbahn sind zu erhalten und in Rücksprache mit der KVG ggf. während der Baumaßnahme gesondert zu sichern. Die Kosten hierfür trägt die Vorhabenträgerin.

## **§ 11**

### **Ver- und Entsorgung, Leitungsführung**

- 1) Das Gebäude des Lebensmittel-Discounters ist an die städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen.
- 2) Die Einleitung von Schmutz- und Regenwasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation erfolgt in der „Frankfurter Straße“. Sofern sich die Einleitmengen in die städtische Abwasseranlage durch den Umbau des Marktes und die Neugestaltung der Außenanlagen gegenüber dem Ist-Zustand erhöhen, sind in Absprache mit KASSELWASSER wirksame Maßnahmen zur Regenwasserretention auf dem Grundstück vorzusehen.
- 3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Städtische Werke Netz + Service GmbH frühzeitig in die Erschließungsplanung einzubinden, damit das Versorgungskonzept mit Angabe der entsprechenden Leistungsbedarfe entwickelt werden kann.

- 4) Bedingt durch den Abriss des Wohngebäudes Frankfurter Straße 217 sind die vorhandenen Hausanschlüsse zurückzubauen und die Abtrennungen zu beauftragen.
- 5) Gegebenenfalls entstehende Kosten für die Umlegung von Hausanschlussleitungen bzw. für einen neuen Anschluss sind vom Verursacher zu tragen.
- 6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die Anforderungen für die Abfallentsorgung gewährleistet sind. Dies betrifft insbesondere das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter unter Verweis auf § 18 der Abfallwirtschafts- und -gebührensatzung, den Fahrhahnunterbau, die Mindestmaße und -radien der Schleppkurvenprüfung für ein 3-Achs-Müllfahrzeug sowie die Befahrung durch ein Abfallsammelfahrzeug.

## **§ 12**

### **Altlasten**

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so verpflichtet sich die Vorhabenträgerin die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Regierungspräsidiums Kassel – Dezernat 31.1 zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

## **§ 13**

### **Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge**

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Die heutige Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern bis zur Fertigstellung des Vorhabens, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Die Entlassung aus der Haftung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag gefährdet ist.
- 2) Ein Wechsel der Vorhabenträgerin bzw. des Vorhabenträgers bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt. Dies gilt nur bis zur Fertigstellung des Vorhabens.

## **§ 14**

### **Haftungsausschluss**

- 1) Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB entsteht aus diesem Vertrag der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- 2) Für den Fall, dass der Bebauungsplan nicht zum Satzungsbeschluss oder zur Rechtskraft kommt, der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert wird, sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen.
- 3) Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte. Die Übernahme der Planungs- und Verfahrenskosten sowie etwaiger Gutachterkosten erfolgt durch die Vorhabenträgerin unabhängig vom Inkrafttreten des Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträgerin, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

**§ 15**

**Schlussbestimmungen**

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- 2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- 3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- 4) Gerichtsstand ist Kassel.

**§ 16**

**Wirksamkeit des Vertrages**

Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung durch die Vertragspartner wirksam.

Kassel, den 7.5.2019

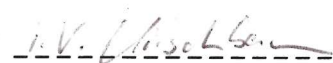


Esther Pavel  
Vorhabenträgerin

Kassel, den

.....  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister  
Stadt Kassel - Magistrat

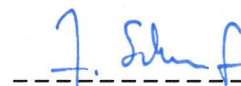
  
-----  
Volker Mohr  
(-63-)

  
-----

Heiko Büsscher  
(-631-)

Kassel, den

.....  
Christof Nolda  
Stadtbaurat  
Stadt Kassel - Magistrat

  
-----

Jochen Scharf  
(-6312-)

Anlagen:

Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.02.2019

Nr. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Entwurfsfassung vom 25.02.2019





**LIDL LEBENSMITTELMARKT FRANKFURTER STRASSE, KASSEL**

Esther Pavel, Montevedistraße 21, 34131 Kassel

**ENTWURF STAND FEBRUAR 2019**

Glinicke Bauabteilung, Königstor 61, 34119 Kassel

**"Vorhaben- und Erschließungsplan  
Lidl Lebensmittelmarkt Frankfurter Straße"**

Datum: 22.02.2019

Vorhabenträger:  
Esther Pavel  
Monteverdistr. 21  
34131 Kassel

Verfasser:  
Glinicke Dienstleistungs GmbH  
- Bauabteilung -  
Königstor 61  
34119 Kassel

Entwicklungskonzept  
"Lidl Frankfurter Straße Kassel"

Der im Bestand bestehende Lidl Lebensmittelmarkt an der Frankfurter Straße 213/215 in Kassel soll erweitert werden. Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt. Die Realisierung der Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie die Umplanung der Parkplatzanlage ist mit einem Abbruch des auf dem Grundstück bestehenden Wohnhauses (Leerstand) verbunden.

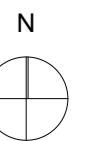
Auf dem Plangebiet befindet sich in nord-westlicher Richtung direkt an der Frankfurter Straße ein drei-geschossiges Wohnhaus (Hausnummer 213) mit Walmdach. Rückwärtig davon in süd-östlicher Richtung befindet sich der Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 800 m<sup>2</sup>, welcher sich in das Erdgeschoss des Wohnhauses erstreckt. Mit einem Abstand von ca. 11,00 m befindet sich derzeit im süd-östlichen Bereich des Grundstückes ein 1-geschossige Wohnhaus mit eigenem Gartenanteil. Erschlossen werden die Gebäude von der Frankfurter Straße mit einer nahezu mittig auf dem Grundstück gelegene Zufahrtsstraße. Entlang der Zufahrtsstraße auf der nord-östlichen Seite befindet sich die notwendige Stellplatzanlage mit insgesamt 85 Stellplätzen.

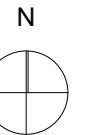
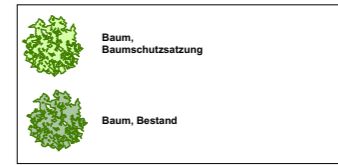
Die Planung sieht vor die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von ca. 800 m<sup>2</sup> auf zukünftige max. 1265 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Dies geschieht durch die Erweiterung eines 1-geschossigen Baukörpers in süd-östlicher Richtung, wodurch das bestehende Wohnhaus im hinteren Grundstücksbereich zurückgebaut werden muss. Es wird ein neues Pultdach auf eben genannter Erweiterung sowie eine umlaufende Attikablende gemäß LIDL - CI realisiert.

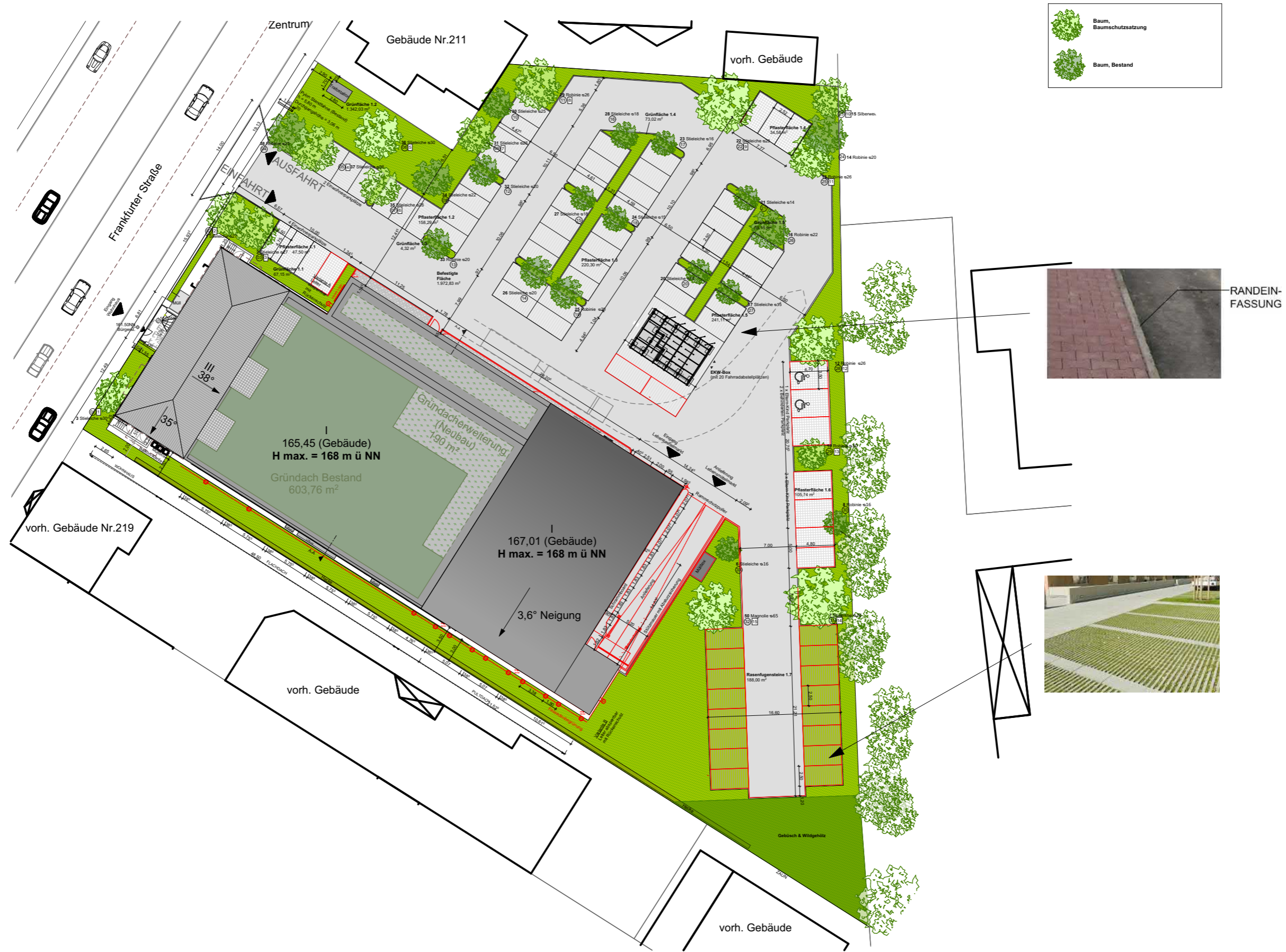
Die Zuwegung des Grundstückes bleibt erhalten, lediglich die Anlieferung wird um die Breite der Erweiterung in süd-östlicher Richtung versetzt.


Die Stellplatzanlage wird gemäß der neuen Planung im rückwärtigen Teil angepasst und umfasst nach Fertigstellung 76 Stellplätze.

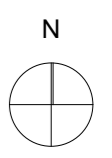
Für das 3-geschossige Wohnhaus an der Frankfurter Straße sind keine Veränderungen geplant.



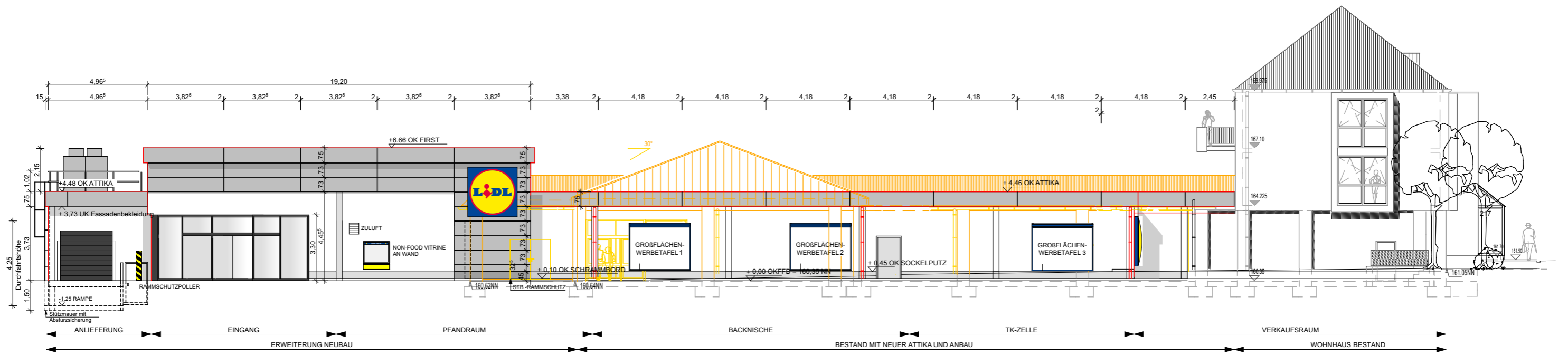




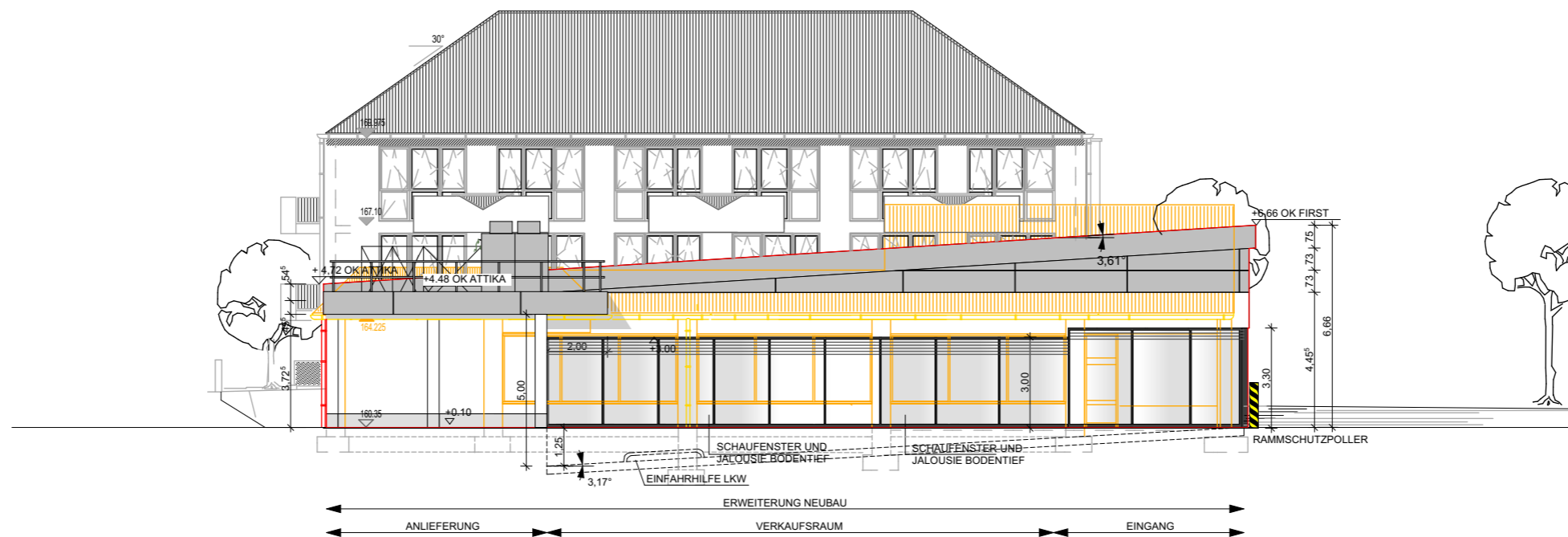
 Baum, Baumschutzsatzung  
 Baum, Bestand



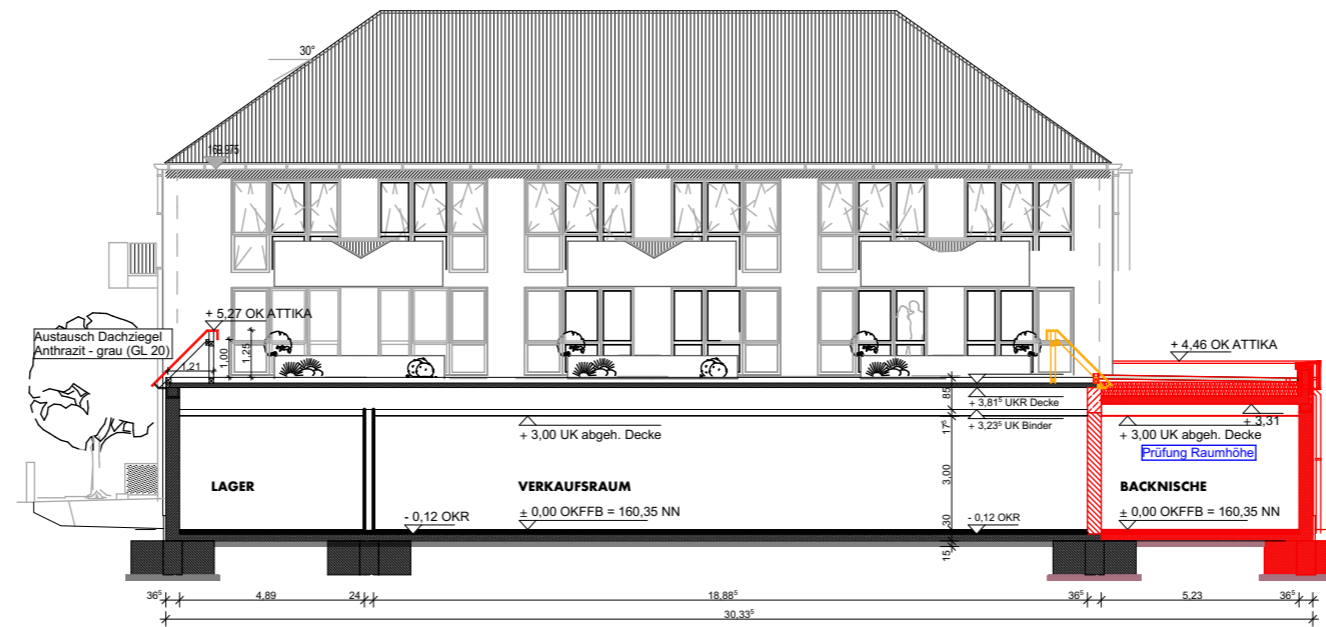
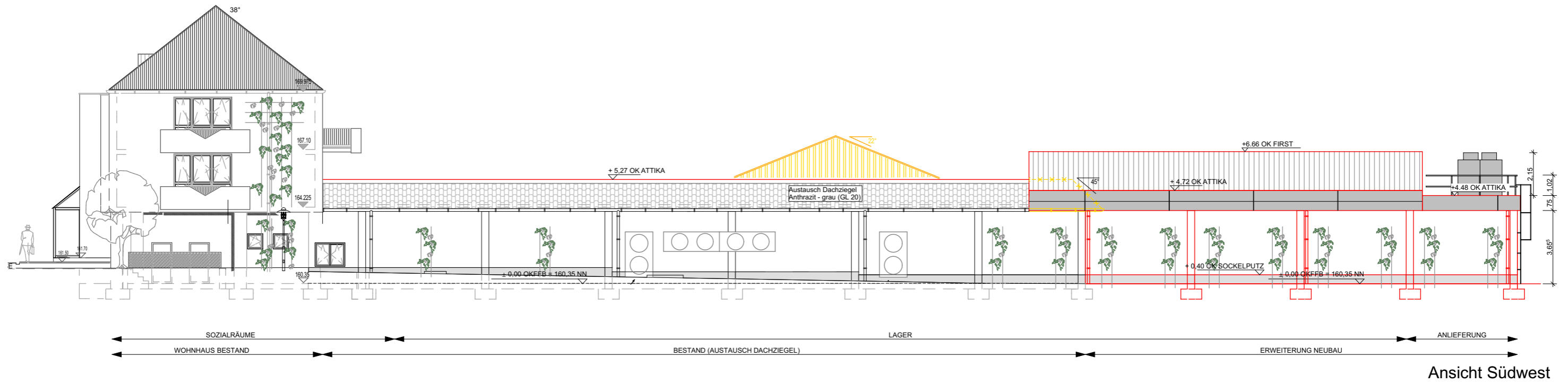
Lageplan Neubau | Vorhaben- und Erschließungsplan  
 Maßstab 1:500

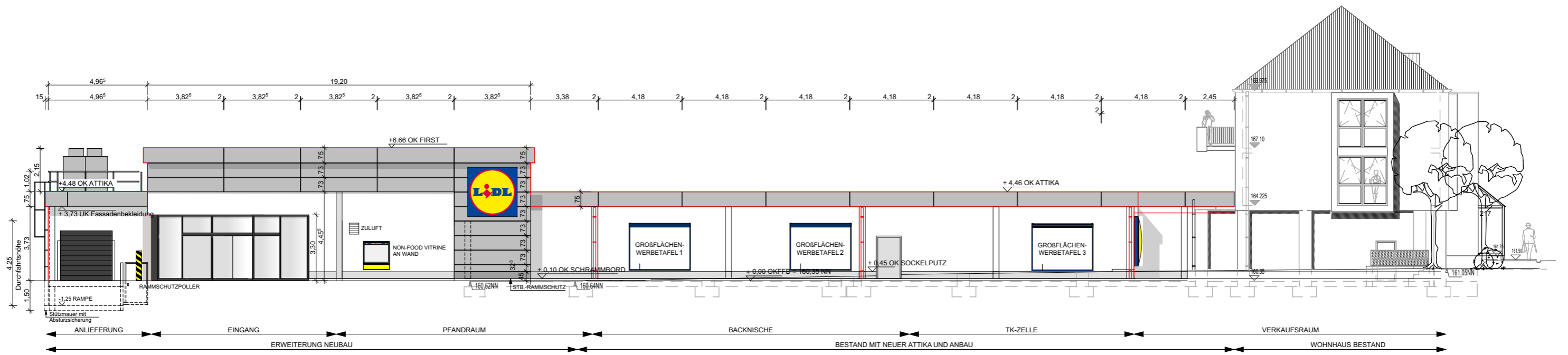


Ansicht Nordost

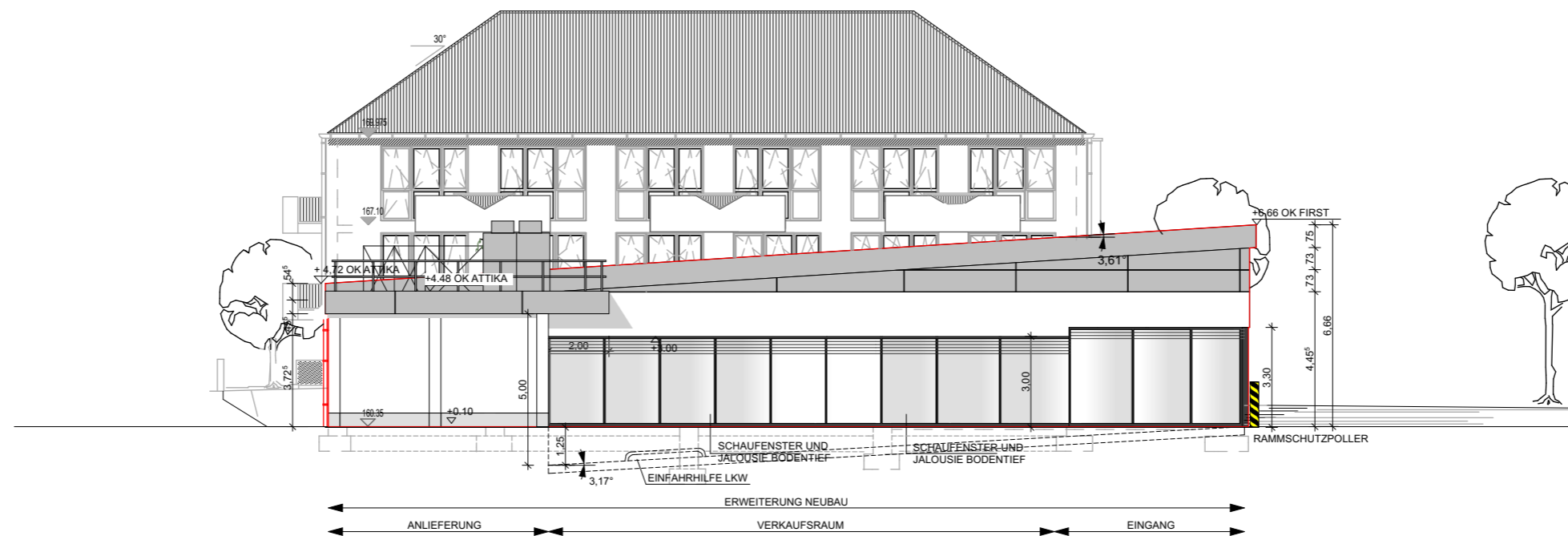


Ansicht Südost





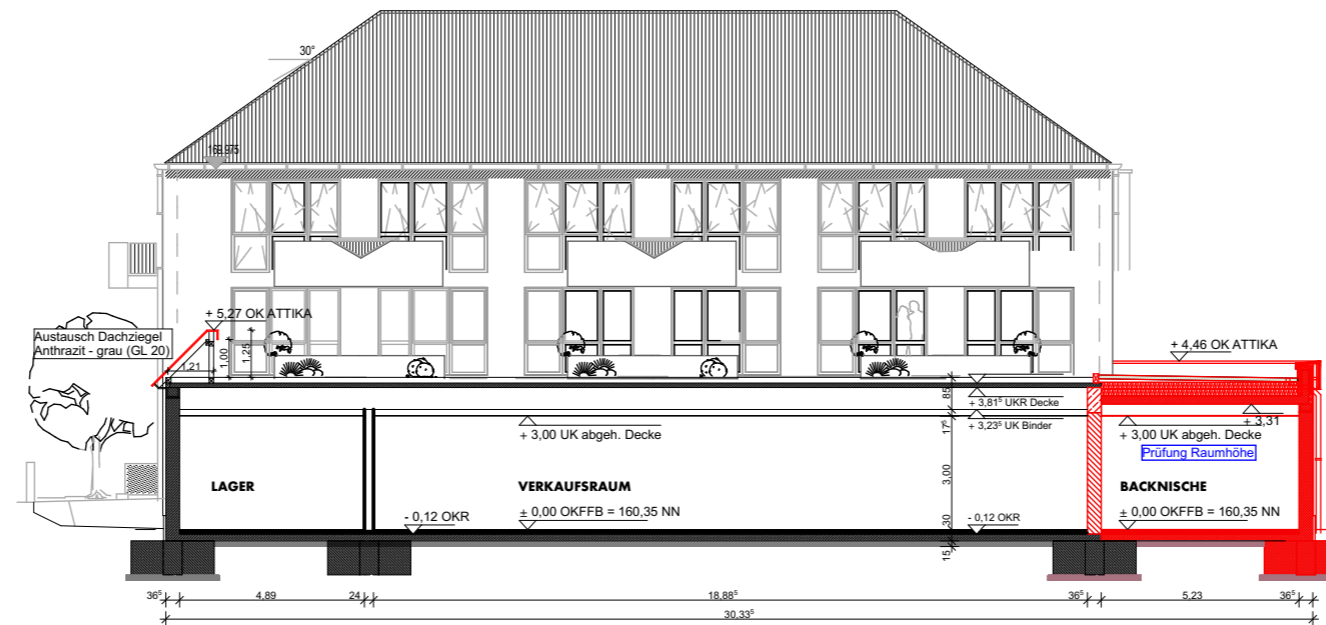
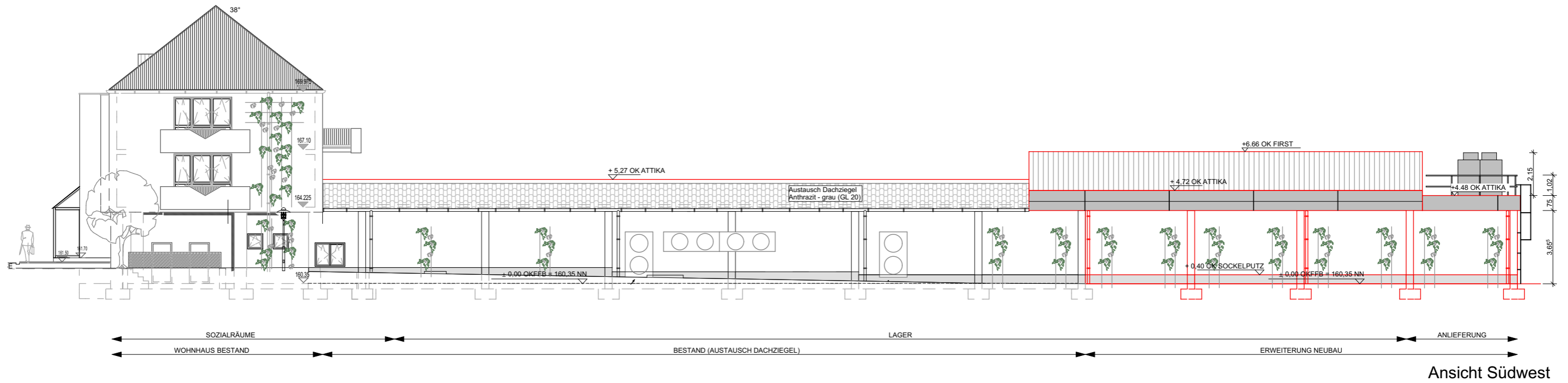
Ansicht Nordost



Ansicht Südost

Ansichten Neubau  
Maßstab 1:200



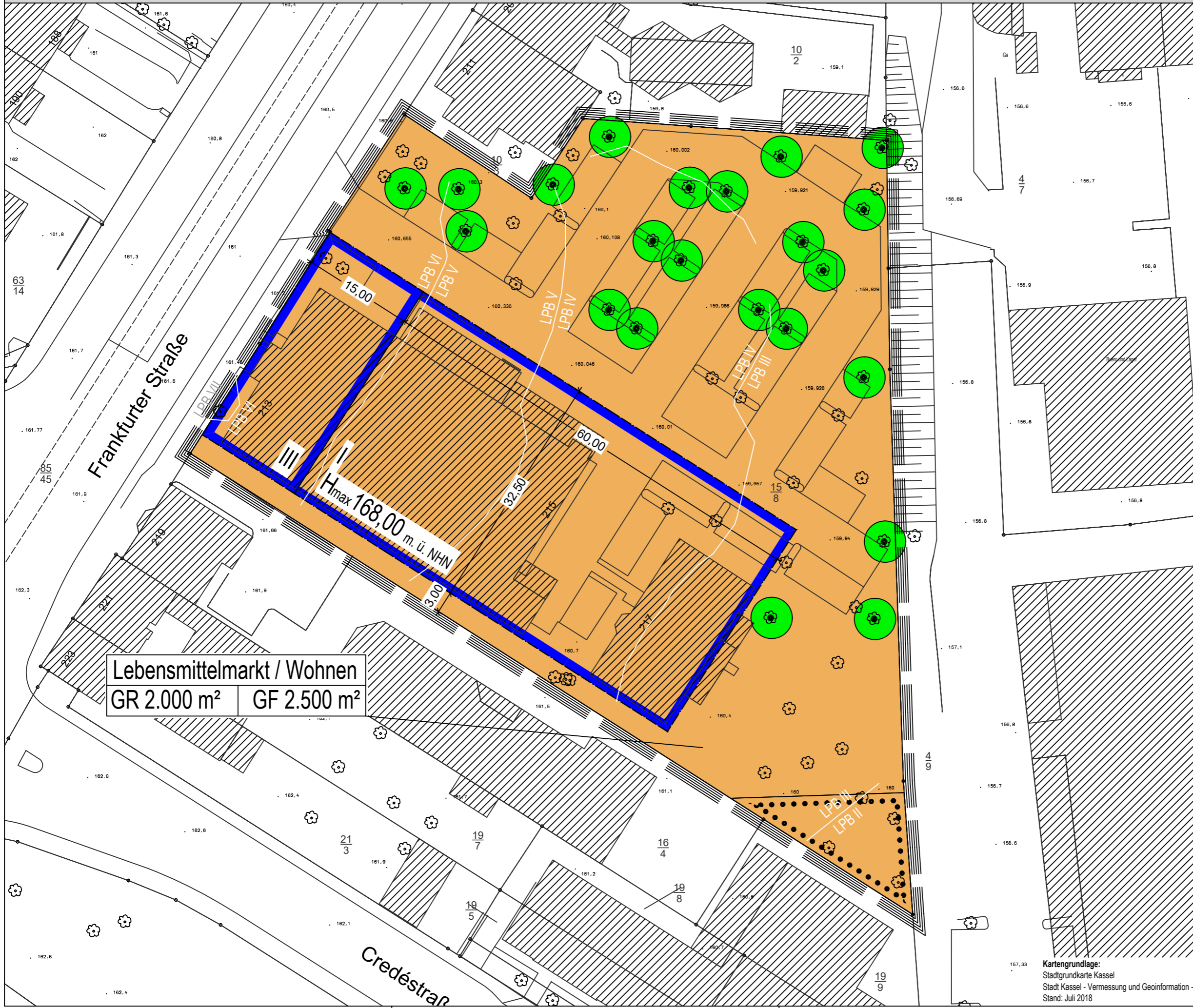


Ansicht/Schnitt Neubau  
Maßstab 1:200



# Planzeichnung

# Legende



Lebensmittelmarkt / Wohnen  
 GR 2.000 m<sup>2</sup> | GF 2.500 m<sup>2</sup>  
 H<sub>max</sub> 168,00 m. ü. NHN

- Art der baulichen Nutzung**
- Lebensmittelmarkt / Wohnen
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**
- GR 2.000 m<sup>2</sup> Grundfläche
  - GF 2.500 m<sup>2</sup> Geschossfläche
  - III Zahl der Vollgeschosse
  - H<sub>max</sub> 168,00 m. ü. NHN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)**
- Baugrenze
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen für Bindungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Erhalt von Bäumen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Lärmpegelbereiche gem. textl. Festsetzung Nr. 4
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen
  - Tramlinie
  - Gebäude (Bestand)
  - Höhenangabe in Metern über Normalhöhennull (NHN)

Anlage 5

Kassel documenta Stadt

**Stadt Kassel**  
 Bebauungsplan Nr. VIII / 20  
 "LIDL Frankfurter Straße"

- ENTWURF -

M 1 : 500  
 Bearbeitungsstand: 25. Februar 2019

Kartengrundlage:  
 Stadtgrundkarte Kassel  
 Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation -  
 Stand: Juli 2018