

**BEBAUUNGSPLAN NR. VII/18  
„WOHNSTADT WALDAU“, 1. ÄNDERUNG  
STADTTEIL WALDAU**

01.03.2021

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **VORBEMERKUNG**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 „Wohnstadt Waldau“ beinhaltet die Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 werden folgende textliche Festsetzungen und Hinweise getroffen:

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB**

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### **1 Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertageseinrichtung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ sind bauliche Anlagen, die dem Zweck einer Tageseinrichtung für Kinder dienen, zulässig.

#### **2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage und Spielplatz“** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

##### **2.1 Die öffentliche Grünfläche "Parkanlage und Spielplatz" ist als Naherholungsfläche innerhalb des Wahlebachgrünzuges zu entwickeln. Dem Nutzungszweck entsprechend ist die bauliche Anlage von Spielflächen ebenso wie die ergänzende Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen zulässig. Die Erneuerung der vorhandenen Kleinspielfläche für Basketball und Fußball ist zulässig.**

Der vorhandene, standortgerechte Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage und öffentlicher Spielplatz" und der Gemeinbedarfsfläche ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Falle des Absterbens sind entsprechende geeignete Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Bei der Pflanzung von Laubbäumen sowie Obstbäumen, sind standortgerechte Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang

von mindestens 14-16 cm zu verwenden. Zur Anpflanzung empfohlen werden unter anderem, folgende Arten:

### **Bäume**

Amberbaum (Liquidambar)  
Feldahorn (Acer campestre)  
Flatterulme (Ulmus laevis)  
Hainbuche (Carpinus betulus)  
Knackweide (Salix fragilis)  
Maulbeerbaum (Morus nigra)  
Maulbeere (Sorbus aria)  
Platane (Platanus acerifolia)  
Purpurerle (Alnus x spaethii)  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Sandbirke (Betula pendula)  
Silber-Weide (Salix alba)  
Spitzahorn (Acer platanoides)  
Traubeneiche (Quercus petraea)  
Vogelkirsche (Prunus avium)  
Walnuss (Juglans regia)  
Winter-Linde (Tilia cordata)  
Zitterpappel (Populus tremula)

### **Sträucher**

Apfel (Malus spec.),  
Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Hasel (Corylus avellana)  
Holunder (Sambucus nigra)  
Kornelkirsche (Cornus mas)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Sommerflieder (Buddleja)  
Weißdorn (Crataegus laevigata)  
Wildbirne (Pyrus pyraeaster)  
Wildrosen (Rosa spec.)

## **B HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **3.1 Artenschutz**

Vor Durchführung von baulichen oder landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des §44 BNatSchG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweiligen zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen.

### **3.2 Bodenfunde**

Bodenfunde sind gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den

Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

### 3.3 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn geplanter Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten.

### 3.4 Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche unterirdische Kanäle, Kabel und Leitungen. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen müssen geschützt werden und dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt oder beschädigt werden. Bezogen auf das DVGW Arbeitsblatt GW 304 Rohrvortrieb und verwandte Verfahren müssen nach Absatz 7.1.2 Bestandsaufnahme der vorhandenen Bauwerke und Anlagen die bestehenden Anlagen im Zweifelsfall durch Suchschlitze oder andere geeignete Maßnahmen festgestellt werden.

### 3.5 7000-Eichen-Kunstwerk

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht vom „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.