

lle

**Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. II/14 „Lidl-Markt Kohlenstraße“
gemäß § 12 Baugesetzbuch**

Zwischen

Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG
Rötelstraße 30
74166 Neckarsulm
vertreten durch
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Lange Heideteile 1
34295 Edermünde
vertreten durch Herrn Frank de Buhr und Frau Karen Kromberg

- nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt -

Vorhaben: Errichtung eines Lidl-Marktes

Präambel

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf der Liegenschaft ‚Kohlenstraße 75‘, Gemarkung Wehlheiden, Flur 3, Flurstücke Nr. 154/3, 1074/152 und 496/147, die Voraussetzungen zur Neuerrichtung eines eingeschossigen Lebensmittel-Discountmarktes (Lidl) mit einer Verkaufsfläche von 1.510 m² zu schaffen. Hierfür soll der vorhandene Markt (mit 800 m² Verkaufsfläche) abgebrochen und ein neues modernes Marktgebäude errichtet werden.

Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin mit Schreiben vom 26.06.2017 bei der Stadt Kassel einen formlosen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens mit Vorhabenbeschreibung und Lageplan des Geltungsbereiches eingereicht und sich zur Tragung der Planungs-, Bau- und Erschließungskosten sowie zur Übernahme der Kosten zur Durchführung des Verfahrens und für eventuell erforderliche Gutachten verpflichtet. Inhalt des Antrages war zudem, dass die Vorhabenträgerin Eigentümerin des Grundstückes Kohlenstraße 75, 34121 Kassel ist und in der Lage ist, auf der Grundlage der abgestimmten Planung das Vorhaben inhaltlich und wirtschaftlich durchzuführen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat am 25.09.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße" gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- 1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens, der Errichtung eines Lebensmittel-Marktes auf dem Grundstück Kohlenstraße 75', Gemarkung Wehlheiden, Flur 3, Flurstücke Nr. 154/3, 1074/152 und 496/147', mit Abbruch der dafür notwendigen bestehenden Gebäude, der Erschließung des Grundstücks (soweit nicht bereits vorhanden), Rodungs- und Baumschutzarbeiten, Begrünungsmaßnahmen, Lärmschutzmaßnahmen, der Stellplatznachweis und die Herstellung der technischen Infrastruktur sowie die Beseitigung von Altlasten im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens sind der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. II/14 „Lidl-Markt Kohlenstraße“.
- 2) Das Vertragsgebiet umfasst die Flurstücke auf der Liegenschaft ‚Kohlenstraße 75‘, Gemarkung Wehlheiden, Flur 3, Flurstücke Nr. 154/3, 1074/152 und 496/147, die im Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 1) sowie im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) als umgrenzter Geltungsbereich enthalten sind.

§ 2

Bestandteile des Vertrages

Wesentliche Bestandteile des Vertrages sind:

- 1) der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.08.2019 (Anlage 1)
- 2) der vorhabenbezogene Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) in der Entwurfsfassung vom 29.08.2019 (Anlage 2)

§ 3

Beschreibung des Vorhabens

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die geplante Bebauung, wie im Vorhaben – und Erschließungsplan dargestellt, zu realisieren. Das Vorhaben beinhaltet den Abbruch des Bestandsgebäudes (mit 800 m² Verkaufsfläche) mit Beseitigung der vorhandenen Stellplatzanlage, den Abbruch der Gebäude auf dem Flurstück Gemarkung Wehlheiden, Flur 3, Flurstück 496/147 sowie die Errichtung eines neuen eingeschossigen Lidl-Marktes mit max. 6,50 m Gebäudehöhe und mit 1.510 m² Verkaufsfläche, zuzüglich Nebenräume und Außenanlagen. Die Gebäudegrundfläche wird insgesamt 2.500 m² nicht übersteigen. Das Gebäudekonzept umfasst, u. a. ein begrüntes Pultdach (extensive Begrünung, Schichtdicke mindestens >8 cm). Auf der Liegenschaftsfläche mit den o. g. Flurstücken hat die Vorhabenträgerin max. 94 Pkw-Stellplätze und mind. 16 Fahrradstellplätze entsprechend der Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan herzustellen. Bestandteil der Planung ist auch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.

§ 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 vor-

habenbezogenen 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 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 sechs Monate nach Bestandskraft der Genehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es dann innerhalb von vierundzwanzig Monaten fertigstellen. 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 zu liefern, 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 Abs. 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 beim Umwelt- und Gartenamt entsprechend der jeweils gültigen Baumschutzsatzung zu beantragen.
- 2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mit dem Umwelt- und Gartenamt Schutzmaßnahmen für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „Laubbaum – Erhalt“ festgesetzten sowie weiteren erhaltenswerten Bäume, darunter auch die erhaltenswerten Bäume entlang der westlichen Grundstücksgrenze, abzustimmen und für die Dauer der Bauzeit umzusetzen.
- 3) Wurzelschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beschädigungen der Bäume, insbesondere der Starkwurzeln der vorhandenen Großbäume, sind gemäß DIN 18920 auszuführen.
- 4) Bodenverdichtung durch Bauarbeiten im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

§ 7

Begrünungsmaßnahmen

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in Anlage 2 festgesetzten Begrünungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Anpflanzung von Laubbäumen und -sträuchern) auf ihre Kosten durchzuführen.
- 2) Die Freiflächengestaltung ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes zu erstellen und im Vorfeld mit dem Umwelt- und Gartenamt abzustimmen.
- 3) Die Begrünungsmaßnahmen / Anpflanzungen sind gemäß den aktuellen Richtlinien der DIN 18 915/916/917/919 auszuführen und sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen.
- 4) Die neu zu pflanzenden Bäume sind gemäß Pflanzliste als Hochstämme, Pflanzqualität mind. 3x verschult, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die neuen Baumstandorte sind als begrünte Vegetationsfläche mit mind. 6 m² Fläche auszubilden und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen. Dem Wurzelraum muss ein Volumen von mind. 12 m³ gewährt werden.
- 5) Die bestehenden und neuen Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen, ausreichend zu bewässern und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind langfristig gemäß ihrem natürlichen Habitus zu entwickeln und dürfen nicht gekappt werden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen und wie o. a. zu pflegen.

§ 8

Lärmschutzmaßnahmen

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in 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) Zur Einhaltung der Lärmschutzrichtwerte nach TA Lärm wird die Anlieferzeit auf 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr beschränkt. Während der Nachtzeit ist die Anlieferung untersagt und die Zufahrt zum Grundstück ist mit einer Schranke zu verschließen.
- 3) Diesel-Kühlaggregate der Lkw-Fahrzeuge sind während der Be- und Entladung auszuschalten. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, extern beauftragte Firmen dazu zu verpflichten.
- 4) Es ist sicherzustellen, dass sich der Presscontainer für Altpapier innerhalb des Gebäudes befindet.
- 5) Die Einhausung des Anlieferungsbereiches ist zu bepflanzen (südliche Wand). Zudem ist ein Sichtschutz zur Abschirmung der haustechnischen Anlagen auf dem Dach der Einhausung anzubringen; spätestens zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme sind diese Maßnahmen umzusetzen.

§ 9

Stellplätze

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in Anlage 1 dargestellten Kfz-Stellplätze (max. 94) nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 2) herzustellen sowie die darin angeordneten Fahrradstellplätze (mind. 16) in Art und Anzahl entsprechend nachzuweisen.
- 2) Im Südwesten des Parkplatzes sind mind. sieben MitarbeiterInnen-Stellplätze entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 herzustellen (Ökopflaster) und als Mitarbeiterstellplätze auszuweisen.

Ue

§ 10

Erschließung und Regelungen zur Anpassung an öffentliche Verkehrsflächen

- 1) Anpassungsarbeiten an öffentlichen Verkehrsflächen (z.B. Gehweganpassungen, bspw. durch entfallene Zufahrten, Bordabsenkungen, Markierungen etc.), die zur Erschließung der Liegenschaft notwendig werden, sind im Vorfeld beim Straßenverkehrs- und Tiefbauamt zu beantragen und hinsichtlich der Planung sowie des Oberbaus abzustimmen.
- 2) Vorhandene und nicht mehr benötigte Gehwege auf öffentlichen Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes umzubauen.
- 3) Die Erschließung, inkl. Anlieferung, erfolgt ausschließlich über die Kohlenstraße und einer entsprechend neu dafür vorgesehenen Zufahrt.
- 4) Die südliche Zugänglichkeit von der Straße „Am Heimbach“ ist nur für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen. Daher hat die Vorhabenträgerin entsprechende Vorkehrungen (z.B. Poller) zu treffen, sodass keine Kraftfahrzeuge diese Zuwegung nutzen können.
- 5) Sofern im Zuge der geplanten Baumaßnahme Veränderungen an der vorhandenen Bushaltestelle vorgenommen werden müssen, sind diese im Vorfeld mit der Kasseler Verkehrs Gesellschaft AG (KVG) abzustimmen.
- 6) Die Kosten aller Anpassungsarbeiten und die zur verkehrlichen Erschließung notwendigen Veränderungen sind durch die Vorhabenträgerin zu übernehmen. Der Bestand ist entsprechend zu dokumentieren.
- 7) Müssen von dem Grundstück Gemarkung Wehlheiden, Flur 3, Flurstücke 154/3, 1074/152 und 496/147 aufgrund der Anpassungsarbeiten Flächen für öffentliche Straßen- und Verkehrszwecke in Anspruch genommen werden, hat die Vorhabenträgerin diese öffentlich genutzten Teilflächen ihrer Grundstückfläche der Stadt Kassel unentgeltlich zu übereignen.

§ 11

Ver- und Entsorgung, Leitungsführung

- 1) Das neue Gebäude des Lebensmittel-Discounters ist an die städtischen Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen, die Anschlüsse der Bestandsgebäude (Lidl-Markt und Gebäude am Heimbach 60) sind abzutrennen.
- 2) Die Abtrennungen der Anschlüsse müssen rechtzeitig bei den Städtische Werke Netz + Service GmbH beantragt werden.
- 3) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die Städtische Werke Netz + Service GmbH frühzeitig in die Erschließungsplanung einzubinden, damit das Versorgungskonzept entwickelt werden kann.
- 4) Gegebenenfalls entstehende Kosten für die Umlegung von Hausanschlussleitungen, bzw. für einen neuen Anschluss, sind von der Vorhabenträgerin zu tragen.
- 5) Entlang der westlichen Grundstücksgrenze verläuft eine Fernwärmeleitung der Städtischen Werke Energie und Wärme GmbH. Bei Tiefbauarbeiten ist diese zu schützen und zu sichern.
- 6) Die Vorhabenträgerin verpflichtet, sich dafür zu sorgen, dass Anlagen von Standplätzen für Abfallbehälter entsprechend der Vorgaben der Stadtreiniger vorgenommen werden und diese den Anforderungen der aktuellen Abfallwirtschafts- und Gebührensatzung (u. a. Fahrbahnunterbau, etc.) der Stadt Kassel, sofern keine anderen Maßnahmen oder Regelungen mit Zustimmung der Stadtreiniger getroffen werden, entsprechen.
- 7) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf Verlangen der jeweiligen Leitungsträger die vor-

Ue

handenen Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan (Anlage 2), durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches, unentgeltlich dinglich zu sichern.

Dies gilt insbesondere für die in Absatz (5) genannte Fernwärmeleitung der Städtischen Werke Energie und Wärme GmbH.

§ 12 Altlasten

- 1) Aufgrund der im Vertragsgebiet nachgewiesenen Altlasten (Stellungnahme vom 20.07.2018, des Regierungspräsidiums Kassel, Dez. 31.1) verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Vorhaben im Vorfeld, in diesen Bereichen eine historische Erkundung zu beauftragen und mit dem Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz abzustimmen.
- 2) Zudem ist eine fachgutachterliche Begleitung (geologisches Büro) für Abriss- und Neubaumaßnahme vorzusehen, die u. a. die abfallrechtliche Einstufung des Aushubmaterials vornimmt.
- 3) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, bei Hinweisen auf eine schädliche Bodenveränderung, die einen Altlastverdacht begründet, das Regierungspräsidium Kassel Dezernat 31.1, sowie die Stadt Kassel unverzüglich 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 Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben etwaigen Rechtsnachfolgern, 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 bedarf gemäß § 12 Abs. 5 BauGB der Zustimmung der Stadt. Dies gilt nur bis zur Fertigstellung des gesamten 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 oder der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert wird, sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.
- 3) 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.

Ue

§ 15

Schlussbestimmungen

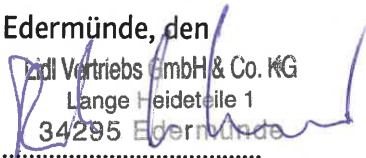
- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- 2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträgerin erhalten je eine Ausfertigung.
- 3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit 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 n des Vertrages

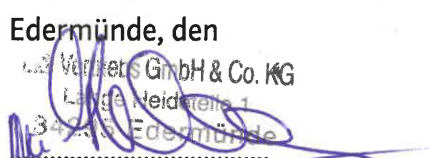
Der Vertrag wird mit der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner wirksam.

Edermünde, den
 Zidl Vertriebs GmbH & Co. KG
 Lange Heideteile 1
 34295 Edermünde



Herrn Frank de Buhr
Geschäftsführer


Edermünde, den
 Zidl Vertriebs GmbH & Co. KG
 Lange Heideteile 1
 34295 Edermünde



Frau Karen Kromberg
Immobilienleiter

Kassel, den

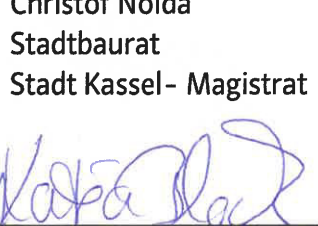
.....
 Christian Geselle
 Oberbürgermeister
 Stadt Kassel- Magistrat




Volker Mohr
(-63-)

Kassel, den

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



Katja Block
(-6312-)


 Heiko Büsscher
 (-631-)

Anlagen:

Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 29.08.2019

Nr. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Entwurfsfassung vom 29.08.2019

Anlage 1

- Zeichenerklärung:**
 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 Marktgebäude
 Gründach, extensiv 8 cm Mindestdaufbau
 Anlieferungsrampe (Einhäusung/Lärmschutz)
 Zufahrt
 Umfahrung (Asphalt)
 Stellplätze (Rasenpflaster) Grünflächen-Anteil 100m² (2 %)
 Stellplätze (Ökopflaster)
 Eltern-Kindparkplatz / Behindertenparkplatz
 Schrammborde
 gepflasterte Flächen
 gärtnerisch gestaltete Grünfläche Bodeschleier, Rasen, mind. 2.000 m² (ca. 26 %)
 Laubbaum - Hochstamm - Planung z.B. Acer palmatum, Spornahorn
 Laubbaum - Hochstamm - Bestand
 Laubbaum - Hochstamm - Bestand (gem. Baumschutzverordnung)
 Heckenpflanzung - Planung
 Schutzstreifen Fernwärme Leitungsröhre zugunsten des Leitungsträgers
 Vermaßung in Meter

Geltungsbereich: 7.802 m²
 Stand: 28. August 2019

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. II/14
 "Lidl-Markt Kohlenstraße"
 Kassel documenta Stadt
 Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
 Gemarkung: Wehlheiden
 Flur: 3
 Flurstücke: 1074/152, 154/3 und 496/147

Vorhabenträger:
 LIDL
 LIDL Dienstleistungs GmbH & Co. KG.
 Vertreten durch:
 LIDL Vertriebs-GmbH & Co. KG.
 Lange Heideallee 1
 34295 Edermünde

Architektur:
 Architekten BSH
 Johann Schöner - Christian Bräuer - GbR TYPING ARCHITECT
 Hauptstraße 10 34119 Kassel
 Telefon: +49 561 808 1000
 Fax: +49 561 808 1001
 E-Mail: bs@bsa-architekten.de

Bebauungsplan:
 pwf
 Planungswirtschaft
 Hauptstraße 10 34119 Kassel
 Telefon: +49 561 808 1000
 Fax: +49 561 808 1001
 E-Mail: bs@bsa-architekten.de





Kartenausschnitt: Stadatlas 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße"

Maßstab: 1 : 500

Datum: 29.08.2019



Fahrmeier • Rühling Partnerschaft mbB
Landschaftsarchitektur • Städtebauarchitektur
Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
Fon: 0561-33232 • Fax: 0561-7396666
e-Mail: stadtplanung@pwf-kassel.de

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

A. PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 12 ABS. 3 BAUGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Sondergebiet - Läden

GR

Maximale Grundfläche

GF

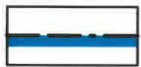
Maximale Geschossfläche

VK

Maximale Verkaufsfläche

GH

Maximale Gebäudehöhe



Baugrenze



Ein- / Ausfahrtbereich



Laubbaum - Neuanpflanzung



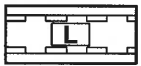
Laubbaum - Erhalt



Heckenpflanzung

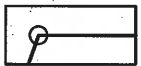


Umgrenzung von Flächen für ebenerdige Stellplätze

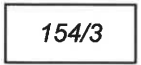


Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers

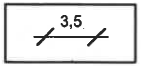
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



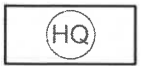
Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



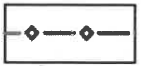
Vermaßung in Meter



Heilquellenschutzgebiet (siehe Hinweis Ziff. 9)



Fläche für Versorgungsanlage - Elektrizität



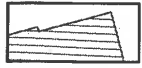
Fernwärmeleitung

Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind, mit Ausnahme der Nutzungsschablone, nur nachrichtlich.

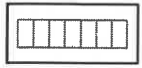
ZEICHNERISCHE HINWEISE



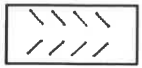
Lebensmittelmarkt



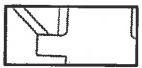
Überdachung (Eingang, Einkaufswagen, Fahrräder)



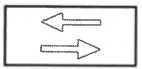
Pkw-Stellplätze



Fahrradabstellplätze



Zufahrt/Umfahrung



Ein- und Ausfahrt



Markteingang

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Bedingte Festsetzung

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

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenze

1.1.1 Sondergebiet - Läden (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Läden" ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes, einschließlich Getränke und inklusive Pfandrücknahme mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche (VK) von 1.510 m² zulässig. Neben der Marktfläche und dem Kassenvorraum beinhalten die Verkaufsflächen auch den Ein- und Ausgangsbereich. Nicht enthalten sind die erforderlichen Nebenräume.

1.1.2 Die maximal zulässige Grundfläche wird auf 2.500 m² festgesetzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer max. Grundflächenzahl von 0,72 (= 5.617 m²) begrenzt.

1.1.3 Die maximal zulässige Geschossfläche (GF) wird auf 2.500 m² festgesetzt.

1.1.4 Die maximale Gebäudehöhe wird auf 6,50 m festgesetzt.

Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche Kohlenstraße (OK Gehweg) an der Grenze des Baugrundstückes; angesetzt wird die Mitte der straßenseitigen Fassade, gemessen rechtwinklig zur Straßenachse in Fahrbahnmitte, bis zur obersten Dachbegrenzungskante.

1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25) BauGB)

Erhalt von Laubbäumen

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen.

Anpflanzen von Laubbäumen

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Laubbäume sind als Hochstamm (Mindestqualität 3xv, StU 16/18 cm) in einer unbefestigten Baumscheibe zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Von der zeichnerisch festgesetzten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder verkehrlichen Gründen erforderlich ist, die Gesamtzahl eingehalten wird und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste „Baum- und Straucharten“ (s. Hinweis Ziff. 13) zu entnehmen.

Anpflanzen von Hecken

Für die im Plan zeichnerisch festgesetzten Hecken sind Arten entsprechend der Pflanzliste „Baum- und Straucharten“ (s. Hinweis Ziff. 13) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: mind. 100 cm hoch.

1.3 Stellplätze

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche sind Stellplätze nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.4 Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers

Das mit L gekennzeichnete Leitungsrecht ist zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt. Es umfasst die vorhandene Leitungstrasse mit einem 5m-Schutzstreifen und dient der Zugänglichkeit des Leitungsträgers. Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist die Anpflanzung von Bäumen unzulässig.

Vgl. auch Hinweis (11).

1.5 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation) sind unterirdisch zu verlegen.

1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) - Lärmschutz

Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Die Geräuschemissionen von Lüftungs- und Kälteanlagen sowie von Heizungsanlagen auf dem Dach des Andienungsbereiches sind bei einem Abstand der Geräte von 15 m zum nächsten Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet (WA) in der Summe auf einen Schalleistungspegel L_{WA} nach DIN 45635 „Geräuschmessung an Maschinen“ bzw. nach DIN EN ISO 3746 „Bestimmung der Schalleistungspegel von Geräuschquellen aus Schalldruckmessungen“ zu begrenzen von

$$L_{WA} = 62 \text{ dB(A)}.$$

Dies entspricht bei freier Schallausbreitung einem maximal zulässigen Schalldruckpegel L_p in einem Abstand von 5 m zum Mittelpunkt der Anlagen von 43 dB(A).

Die Geräusche der technischen Aggregate dürfen nicht einzeltonhaltig sein (kein Brummen und kein Pfeifen bzw. Summen). Damit ist sichergestellt, dass der Nacht-Richtwert für allgemeines Wohngebiet (WA) von 40 dB(A) durch die technischen Aggregate um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird.

In der Tageszeit zwischen 06.00 und 22.00 Uhr können die zulässigen Emissionen in einer höheren Leistungsstufe der Aggregate um 10 dB(A) auf einen Schalleistungspegel L_{WA} von 72 dB(A) angehoben werden. Vgl. Hinweis (10).

Passive Lärmschutzmaßnahmen

Die Anlieferungsrampe auf der südlichen Seite des Verkaufsbauwerkes ist zum Schutz der Nachbarschaft zu überdachen und mit einer Wandscheibe baulich zu schließen (Einhausung).

Die Oberflächenbefestigung von Zufahrten und Umfahrungen ist mit Asphalt auszuführen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Als Dachform wird ein Pultdach mit einer Dachneigung von maximal 4° festgesetzt.

2.1.2 Das Hauptdach des Marktgebäudes ist extensiv zu begrünen (2.250 m²) und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 8 cm durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind notwendige Flächen für technische Anlagen oder für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist.

2.2 Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Insgesamt sind maximal 94 Pkw-Stellplätze, davon mindestens zwei behindertengerecht herzustellen. Die 13 südlichen Stellplätze sind mit Rasenpflaster und die restlichen 81 Stellplätze mit Ökopflaster herzustellen. Für Fahrräder sind mind. 16 Abstellplätze vorzusehen.

2.3 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Im Sondergebiet - Läden sind mind. 2.000 m² Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen. Auf den Grünflächen sind Straucharten entsprechend der Pflanzliste „Baum- und Straucharten“ (s. Hinweis Ziff. 13 zu entnehmen, sowie als Bodendecker schnellwachsende Arten wie Cotoneaster-Coral Beauty zu verwenden.

2.4 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

2.4.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.

2.4.2 Im Sondergebiet-Läden sind zulässig:

- Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen: Im nördlichen Einfahrtsbereich zum Parkplatz ein Werbepylon mit einer Höhe von max. 6,50 m und einer Breite von max. 2,10 m oder eine Standfahne mit einer Stangenhöhe von max. 8,00 m (gemessen ab OK Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche).
- Am Marktgebäude: An der Ostfassade angestrahlte Plakatierungen (Stimmungsbilder) und im Eingangsbereich eine beleuchtete max. 3 m² große Werbevitrine und ein beleuchtetes Logo mit einer Gesamtgröße von max. 7 m² sowie an der zur Kohlenstraße zugewandten Fassade ein beleuchtetes Logo mit einer Gesamtgröße von max. 9 m².

2.4.3 Im Sondergebiet-Läden sind nicht zulässig:

- Im Parkplatzbereich und an den Grundstücksrändern: Weitere Beschilderungen wie z.B. großformatige Werbetafeln.
- Im südlichen Grundstückszugang Standfahnen / Pylone.
- Werbeanlagen an der westlichen und südlichen Gebäudeseite und auf den Dachflächen.
- Leuchtreklamen in Neonfarben und besondere Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise. Diese Festsetzung bezieht alle Gebäudeteile und Grundstücksflächen innerhalb des Baugebietes ein.

C. HINWEISE

(1) Abweichung vom amtlichen Katasterplan

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Wahrung der Übersichtlichkeit sowie zur Gewährung der Lesbarkeit der Planurkunde auf die Darstellung der bestehenden, aber für den Rückbau vorgesehenen Gebäude verzichtet wurde (siehe Kap. 3.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

(2) Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, ist das Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, Am Alten Stadtschloss 1, 34117 Kassel, unverzüglich zu informieren.

(3) Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) sollte die Baufeldräumung nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar erfolgen.

Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abwenden zu können.

(4) Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)" in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(5) Bodendenkmäler

Treten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und sonstige Funde (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelette etc.) zu Tage, so ist gemäß § 19 und § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Außenstelle Marburg, Ketzerbach 11, 35037 Marburg, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind vorübergehend einzustellen. In zu erteilende Baugenehmigungen ist die Anzeigepflicht gemäß § 20 DSchG aufzunehmen.

(6) Bombenabwurfgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor Beginn geplanter Bauarbeiten mit bodeneingreifenden Maßnahmen wird daher eine Sondierung auf Kampfmittel empfohlen.

(7) DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften liegen dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

(8) Durchführungsvertrag

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. II/14 "Lidl-Markt Kohlenstraße" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG ein Durchführungsvertrag, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

(9) Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Zone - des mit Datum vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle „TB Wilhelmshöhe 3“, Gemarkung Wahlershausen der Stadt Kassel zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die fachtechnische Prüfung der Schutzgebietsverordnung ergab, dass keine Verbots- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände berührt werden, die dem Planungsvorhaben entgegenstehen würden. Innerhalb der Zone B 2 bedürfen lediglich Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen der vorherigen Genehmigung.

(10) Lärmimmissionen

Bei einem anderen Abstand der Lüftungs- und Kälteanlagen sowie der Heizungsanlagen zu dem nächst gelegenen Wohnhaus sind die zulässigen Emissionen der Gerätschaften entsprechend zu

ändern.

(11) Leitungsrecht Schutzstreifen

Bäume, die sich innerhalb des Schutzbereiches entwickelt haben (Bestandsbäume) werden nicht als zu erhalten festgesetzt, da diese bei Bedarf (Leitungsschäden) gefällt werden müssen. Für zu fällende Bäume ist beim Umwelt- und Gartenamt Kassel eine Fällgenehmigung einzuholen.

(12) Niederschlagswasser

(1) Im Rahmen der Ausführungsplanung ist zu prüfen, wieviel Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal eingeleitet wird. Hierzu ist bei KASSELWASSER eine Flächenbilanz (Bestand/Planung) vorzulegen.

(2) Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die z.B. mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel zu beantragen. Dem Antrag sind unter anderen Berechnungen zur Bemessung der Versickerungsflächen unter Berücksichtigung des Wasseranfalles, der verwendeten Materialien und der Versickerungsfähigkeit des Bodens nach DWA Arbeitsblatt A 138 sowie Rückhaltung und Vorbehandlung von Niederschlagswasser nach DWA Merkblatt M 153 beizufügen. Bei erfolgreicher Prüfung des Antrags und Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist eine Befreiung von der Anschlusspflicht bei KASSELWASSER zu beantragen.

(13) Pflanzliste „Baum- und Straucharten“

Acer campestre	Cornus mas
Ginkgo biloba "Princeton Sentry"	Crataegus monogyna
Liquidambar styraciflua "Worpesdon"	Hedera helix „Arborescens“
Robinia "Casque Rouge"	Ligustrum ovalifolium
Euodia hupehensis (sog. „Tausendblütenbaum“)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Resista Ulme Ulmus Sapporo Autumn Gold	Ligustrum vulgare (Liguster)
Schmalkronige Stadtulme Ulmus Hybride Lobel	Taxus baccata (Eibe)

(14) Regelwerke

Es gelten die Regelwerke der FGSV „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ und „Hinweise zum Fahrrad parken“.

(15) Schutz des Mutterbodens (gem. § 202 BauGB)

Die geltenden bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind zu beachten und einzuhalten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

(16) Sichtfelder

Im Zufahrtbereich des Lidl- Marktes sind die für die Anfahrtsicht erforderlichen Sichtfelder von jeglicher Bebauung (auch Werbeanlagen), sichtbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen in Höhen von jeweils über 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnniveau der Kohlenstraße dauerhaft freizuhalten.

(17) Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang und Lagern von wassergefährdenden Stoffen (zum Beispiel Heizöltankanlagen) sind gemäß § 17 Anlagenverordnung (AwSV) zu errichten, zu betreiben und bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Kassel gemäß § 40 AwSV anzuzeigen.

(18) Ver- und Entsorgung

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht.

Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Versorgungsanlagen (Trafo) und Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Für das Anlegen von Standplätzen für Abfallbehälter wird auf § 18 der Abfallwirtschafts- und gebührensatzung der Stadt Kassel (Die Stadtreiniger) verwiesen.

(19) "Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" nicht betroffen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198).

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. I S. 291).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. August 2018 (GVBl. S. 366).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 03. Mai 2018 (GVBl. S. 82).

Nutzungsschablone

Baugebiet - SO Läden	
max. Grundfläche 2.500 m ²	max. Geschossfläche 2.500 m ²
max. Verkaufsfläche 1.510 m ²	max. Gebäudehöhe 6,50 m

Kohlenstraße

168/11

Gemarkung Wehlheiden
Flur 3



Am Heimbach

Maßstab 1:500
(verkleinert)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für
Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: 08/2019
Siehe auch Hinweis Ziff. 1 sowie Kap. 3.2 der Begründung