

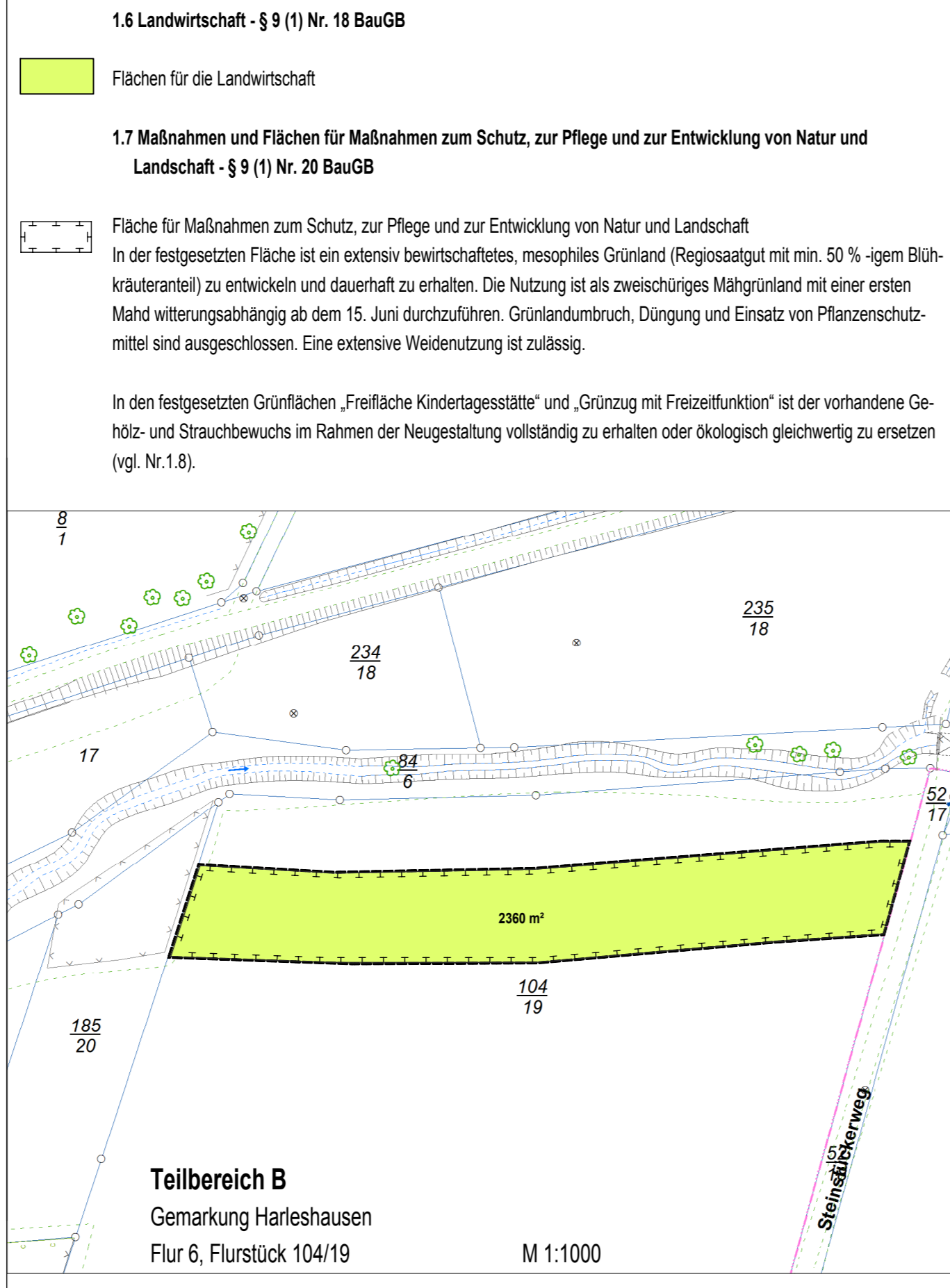


Maßstab 1:500 Teilbereich A Gemarkung Oberwehren, Flur 11 (Stand 09.02.2021) Datengrundlage: Vermessung und Geoinformation Stadt Kassel

BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
Mit dem Bebauungsplan Nr. VIII/29 „Kita Mattenbergstraße 168“ wird eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 SW/19 „Dauerkleingärten 19, Mattenberg“ vom 04. Februar 1985 geändert.

1. PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- GB** Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung: Kindertagesstätte und Jugendzentrum
 - Zulässig sind auch Räume für die soziale Stadtteil-Arbeit (z.B. Hort, Familienzentrum, u.ä.)
- B** Zweckbestimmung: Brückenbauwerk
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- II-III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 0,35** Grundflächenzahl
- 1,0** Geschossflächenzahl
- OKfH max.** Maximale Gebäudehöhe
- 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
- 1.4 Stellplätze und Fahrrad-Abstellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
- S** Flächen für Stellplätze (Kfz)
- 1.5 Grünflächen - § 9 (1) Nr. 15 BauGB**
- Kita** Freifläche Kindertagesstätte
- Juz** Freifläche Jugendzentrum
- Grüf** Grünzug mit Freizeifunktion
- Landesschutzgebiet**



- 1.6 Landschaft - § 9 (1) Nr. 18 BauGB**
- 1.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- 1.8 Bindungen für die Bepflanzung - § 9 (1) Nr. 25a/b BauGB**
- Bäume 1. Ordnung (auch in Sorten)**
- | | | | |
|--------------------|---------------|-------------------|-----------------|
| Quercus petraea | Trauben-Eiche | Prunus domestica | Echte Zwetschge |
| Quercus robur | Stieleiche | Prunus padus | Traubenkirsche |
| Salix alba | Silber-Weide | Sorbus aria | Mehlebeere |
| Tilia cordata | Winterlinde | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde | Sorbus domestica | Speierling |
| Ulmus laevis | Flatter-Ulme | Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Ulmus minor | Feld-Ulme | | |
- Bäume 2. und 3. Ordnung (auch in Sorten)**
- | | | | |
|------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Cornus mas | Kornelkirsche |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Ele | Cornus sanguinea | roter Hartriegel |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Prunus spinosa | Schlehe |
| Juglans regia | Walnuss | Ribes uva-crispa | Stachelbeere |
| Malus sylvestris | Wildapfel | Rosa canina | Hundsrose |
| Prunus avium | Waldkirsche | Rosa villosa | Apfel-Rose |
| | | Salix caprea | Sal-Weide |
| | | Sambucus nigra | schwarzer Holunder |

- 1.9 Abwasserleitung - § 9 (1) Nr. 13 BauGB**
- 1.10 Bauliche Anforderungen zur Nutzung von Fernwärme - § 9 (1) Nr. 23b BauGB**
- 1.11 Landschaftsschutz - § 9 (6) BauGB (nachrichtliche Übernahme)**
- 1.12 Sonstige Planzeichen**
- 2. FESTSETZUNGEN NACH HESSISCHER BAUORDNUNG - § 91 HBO**
- 2.1 Gestaltung der Grundstücksfreifläche**

- HINWEISE**
- Bombenabwurfgebiet**
- Schutz des Mutterbodens**
- Artenschutz**
- Baumschutz**
- Externer Ausgleich**
- Stellplatzsatzung und Fahrradabstellplätze**
- Niederschlagswasser**
- Brandschutz**
- Kinder- und Jugendbeteiligung**
- Klimaneutralität**
- Kunstwerk „7000 Eichen“**

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)**
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
- Planzeichengesetz 1900 (PlanZ 90)**
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**
- Hessisches Ausflurgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HABNatSchG)**
- Hessische Bauordnung (HBO)**
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)**
- Hessisches Wassergesetz (HWG)**
- Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVGG)**
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)**
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung)**
- Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)**

Verfahrensvermerke		Aufgestellt,
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	Kassel, Der Magistrat	Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz Stadtbaureferat
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	Kassel, Der Magistrat	Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich
Hat öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Der Magistrat	Gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB erneut öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich
Hat erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom Kassel, Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz	Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung	Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung
AUSFERTIGUNG		
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Kassel, Der Magistrat		Oberbürgermeister
Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, urkundlich bekannt zu machen. Kassel, Der Magistrat		Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden. Kassel, Der Magistrat
		Stadtbaureferat



Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. VIII/29 'Kita Mattenberg 168'
ENTWURF

Datum: 13. April 2022

Maßstab Teilbereich A: 1: 500 Maßstab Teilbereich B: 1:1000	
----------------------------------------------------------------	--

Kassel **documenta Stadt**

BAS
Büro für Architektur und Stadtplanung
Heide Müller
Dipl.-Ing., Architekt
Stadtbauer und
Stadtbaureferat
Tel.: 0561 / 7989-73
mail@bas-kassel.com