

Textliche Festsetzungen

Allgemeines

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. VIII/73 "Langes Feld" vom 14.07.2012 wird in den von dieser 1. Änderung des Bebauungsplans überlagerten Teilbereichen entsprechend geändert.

TEIL A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. m. der BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO

1.1. Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO (GE)

1.1.1 In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

1.1.2 In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO folgende nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.1.3 In der Teilfläche GE 5 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 Ausschluss und ausnahmsweise Zulässigkeit von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

In den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig und die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von max. 10 %, insgesamt nicht mehr als 200 m² pro Betrieb, Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in den Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - allgemein nicht zulässig. Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebes untergeordnet sind.

1.1.5 Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

In den innerhalb der Wasserschutzzone III liegenden Gewerbegebieten - Teilflächen GE 5 und GE 6 - sind folgende Gewerbebetriebe und Nutzungen nicht zulässig, solange die Wasserschutzzonverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist.

- Gewerbebetriebe, in welchen mit Wasser gefährdenden Stoffen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz zum unmittelbaren Betriebszweck umgegangen wird.
- Betriebe zur Entsorgung (Verwertung und Beseitigung), Lagerung, Behandlung sowie zum Umschlagen von Abfällen, Erdaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch, soweit die Stoffe Wasser gefährdend sind.
- Betriebe zur Lagerung und Behandlung von Eisen- und Nichteisenschrott, Autowracks und Altreifen.

1.2. Industriegebiete gem. § 9 BauNVO (GI)

1.2.1 Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind folgende Nutzungen nach § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

1.2.2 Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.3 Ausschluss von Nutzungsarten gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nur ausnahmsweise zulässig.

Einzelhandel ist gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in dem Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von max. 10 %, insgesamt aber nicht mehr als 200 m² pro Betrieb, Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.

Betriebe des Transport- und Speditionsgewerbes sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in dem Industriegebiet - Teilfläche GI 3 - allgemein nicht zulässig. Dies gilt nicht für innerbetriebliche Logistikfunktionen und -flächen von Gewerbebetrieben, sofern sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und der Betriebsfläche des Handwerks-, Gewerbe- oder Dienstleistungsbetrieb untergeordnet sind.

1.3. Gliederung der Gewerbe- und Industrieflächen nach Abstandsklassen gem. § 1 Abs. 4 BauNVO

Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit ist von allen emittierenden Betrieben nachzuweisen.

Die Gliederung des Gebietes erfolgt auf Grundlage der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz -V-3-8804.25.1 v. 06.06.2007 des Landes NRW.

1.3.1 Teilfläche GI 3:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten. Dies gilt nicht für Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV soweit diese mit (*) gekennzeichnet sind und die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen wird.

Entsprechend dem Leitfaden der KAS 18, 2. überarbeitete Fassung (November 2010), sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential bei denen die Stoffe

- der Klasse IV (Abstandsempfehlung 1500m)
Phosgen, Acrolein, Chlorwasserstoff und Chlor und
- der Klasse III (Abstandsempfehlung 900m)
Schwefeldioxid, Schwefelwasserstoff, Formaldehyd(>90%), Blausäure, HCN
- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m)
Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, unzulässig. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882), die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

Entsprechend können Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential entsprechend dem Leitfaden der KAS 18 - Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ von November 2010, bei denen die Stoffe

- der Klasse II (Abstandsempfehlung 500m)
Oleum 65% (Schwefeltrioxid), Brom, Ammoniak, Fluorwasserstoff, Fluor

der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle der Spalte IV überschreiten, ausnahmsweise zugelassen werden, wenn in einer Einzelfallprüfung die ausreichende Sicherheit in der Wohnnachbarschaft sowie in sonstigen schutzwürdigen Gebieten i.S.d. § 50 BImSchG nachgewiesen ist. Das gilt auch für weitere Stoffe des Anhangs I der Störfallverordnung, die entsprechend ihren physikalischen und toxischen Eigenschaften mit einem der oben genannten Leitstoffe vergleichbar sind.

1.3.2 Teilflächen GE 5:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis IV (Ifd. Nr. 1 bis 80) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse IV der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

1.3.3 Teilflächen GE 6:

Unzulässig sind die Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum Runderlass d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW v. 06.06.2007 der Abstandsklassen I bis V (Ifd. Nr. 1 bis 160) sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten.

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB können Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in ihrem Emissionsverhalten - z. B. durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen - den zulässigen Betrieben und Anlagen entsprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO)

2.1. Zulässige Höhe baulicher Anlagen (Ausnahmen gem. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der mit GE 5 und GE 6 gekennzeichneten Gewerbegebiete sowie innerhalb der mit GI 3 gekennzeichneten Industriegebietsfläche die zulässige Gebäudehöhe durch untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen zur Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzung wie Schornsteine, Aufzugschächte und Technikzentralen etc. um maximal 5 m überschritten werden darf. Dies gilt nicht für Werbeanlagen (vgl. Teil B Nr. 1).

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der BauNVO)

3.1. Überschreitung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer, Windfang o.ä.) die Baugrenzen um maximal 3 m überschreiten dürfen.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt, dass mindestens 60 % der Dachflächen flächenhaft zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten sind; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Dachflächen mehrerer Gebäude oder Gebäudeteile gelten als eine Dachfläche, wenn diese als ein Vorhaben genehmigt oder verwirklicht werden. Die Dachbegrünungen sind als extensive Gründächer herzustellen (Substratstärke der durchwurzelbaren Schicht: mind. 5 cm).

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Flächen sind für die Ableitung der Niederschlagswässer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten KASSELWASSER zu belasten.

7. Solarenergienutzung auf Dachflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB wird für Gebäude im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) festgesetzt, dass auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu installieren sind.

8. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden erforderlich, die in der Lärmschutzzone A liegen. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die in der Tabelle aufgeführten Bau-Schalldämm-Maße aufweisen.

Lärmschutzzone	Bau-Schalldämm-Maße für Büroräume¹ u. ä
	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles in dB
A	35

¹ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt

Im Gewerbegebiet – Teilfläche GE 6 – sind für Schlafräume, die hier als Bestandteil von Betriebswohnungen ausnahmsweise zulässig sind, schalldämmte Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

9. Lichtimmissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung nachtaktiver Tierarten und störender optischer Fernwirkung der baulichen Anlagen sind Fassadenbeleuchtungen an den nördlichen und östlichen Außenrändern der Teilfläche 2 nicht zulässig.

TEIL B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO))

1. Werbeanlagen

Als Werbeanlagen gelten die in § 10 Abs. 1 HBO aufgeführten Werbeanlagen.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen im Bereich der Gewerbegebietsflächen (GE 5 und GE 6) sowie der Industriegebietsfläche (GI 3) dürfen die jeweils zulässige Oberkante der baulichen Anlagen nicht überschreiten. Die unter Pkt. 2.1 festgesetzte zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlage gilt nicht für Werbeanlagen.

2. Stellplätze

Die Stellplätze auf den Grundstücksflächen sind wie folgt zu gestalten:

- Bei der Herstellung sind für die Aufstellflächen wasserdurchlässige, begrünte Befestigungsarten (Schotter oder Pflasterrasen o.ä.) zu verwenden, wenn wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen. (Hinweis: Die Versickerung von Niederschlagswasser auf gewerblich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde. Rechtsgrundlage ist insbesondere § 9 Abs. 2 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz).
- Ebenerdige, nichtunterkellerte Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Stellplätzen sind seitlich mit einem mindestens 1,50 m breiten Pflanzstreifen intensiv und dauerhaft zu begrünen.
- Stellplatzanlagen mit mehr als 1.000 m² Fläche und mehreren parallelen Fahrbahnen sind zusätzlich durch Gehölzpflanzungen (Mindestbreite 1,5 m) zwischen den Stellplatzstreifen, die verschiedenen Fahrbahnen zugeordnet sind, zu unterteilen.
- Je angefangene 6 Stellplätze ist zwischen diesen ein stadtklimafester, orts- und landschaftstypischer Baum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2.1. Bedingte und befristete Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die unter 2. getroffenen Festsetzungen zur Herstellung der Aufstellflächen der Stellplätze mit wasserdurchlässigen, begrünten Befestigungsarten (Schotter- oder Pflasterrasen) sind im Bereich der Wasserschutzzone III (Teilflächen GE 5 und GE 6) solange unzulässig, bis die Wasserschutzonenverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III außer Kraft ist.

Solange die Wasserschutzonenverordnung für das Wasserschutzgebiet "Neue Mühle/Tränkeweg" im Bereich der Schutzzone III in Kraft ist, sind in dem o.g. Bereich die Aufstellflächen der Stellplätze wasserdicht zu befestigen und an die städtische Kanalisation anzuschließen. Eine Befestigung der Aufstellflächen wie außerhalb der Wasserschutzzone III ist alternativ möglich, wenn aufgrund der konkret vorgesehenen Nutzung der Stellplätze und der örtlichen Bodenverhältnisse vorab fachbehördlich festgestellt wurde, dass auch bei einer wasserdurchlässigen Befestigung keine Grundwasserverunreinigung zu erwarten ist. Für die fachbehördliche Feststellung sind der zuständigen Wasserbehörde vorab entsprechende Nachweise über die Nutzung und die örtlichen Bodenverhältnisse zur Entscheidung vorzulegen.

3. Ausgestaltung der Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücksfreiflächen zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Davon ausgenommen sind notwendige Grundstückszufahrten.

Lagerflächen innerhalb der GE- und GI-Flächen sind mit einem Baum pro 1.000 m² Fläche zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme standortgerechter Arten zu verwenden (s. unten aufgeführte Rahmen-Artenlisten).

TEIL C ALLGEMEINE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Artenschutz

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen ist vor Beginn der Bauarbeiten die Untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren, die die artenschutzrechtliche Prüfung veranlasst und ggf. notwendige, geeignete Vermeidungsmaßnahmen festlegt.

2. Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

3. Bodendenkmalschutz § 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 Denkmalschutzgesetz

Nach § 20 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) sind dem Landesamt für Denkmalpflege in Wiesbaden alle bei Erdarbeiten auftretenden Funde wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind bis zu einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur Entscheidung zu schützen (§20 (3) HDSchG).

4. Brandschutz

1 Anforderungen bezüglich des Brandschutzes aus den einschlägigen Bauvorschriften (wie Muster-Richtlinie über den baulichen Brandschutz in Industriebauten) und der Feuerwehr sind im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

2. Werden im Planungsgebiet Gebäude mit Brüstungshöhen über 8m über dem Gelände errichtet ist sicher zu stellen, dass je ein Fenster einer Nutzungseinheit über eine Feuerwehrdrehleiter zu erreichen ist (Feuerwehrezufahrt).

3. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Feuerwehrezufahrten müssen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei gehalten werden.

4. Flächen für die Feuerwehr sind nach DIN 14090 auszulegen. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16t befahren werden können. Decken, die befahrbar sind, müssen der DIN 1055-3 (3:2006 Ziffer 6.4.4) entsprechen.

5. Um jederzeit die Durchfahrt von Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeugen zu ermöglichen, sind die Raumprofile der Straßen und Aufstellflächen bis zu einer Höhe von 3,50m von Bewuchs frei zu halten.

6. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen.

5. Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Vor allen bodeneingreifenden Maßnahmen ist eine systematische Kampfmittelsondierung vorzunehmen.

Die allgemeinen Bestimmungen für Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten (Kontakt: Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151/12-6501, www.rpdarmstadt.hessen.de).

6. Stellplatzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder vom für das Gebiet der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung.

7. Artenlisten für Begrünungsmaßnahmen

Acer campestre (Feldahorn)

Aesculus x carnea "Briotii" (rotblühende Kastanie)

Celtis australis (Zürgelbaum)

Eucommia ulmoides (Gummi-Ulme)

Euodia hupehensis (samartige Stinkesche)

Ginkgo biloba "Princeton Sentry" (Gingko)

Koelreuteria paniculata (Blasenbaum)

Liquidambar styraciflua "Worpesdon" (amerikanischer Amberbaum)

Paulownia tomentosa (Blauglockenbaum)

Phellodendron amurense (Amur-Korkbaum)

Quercus ilex (Steineiche)

Robinia "Casque Rouge" (rosarote Akazie)

Sophora japonica (japanischer Schnurbaum)

Tilia henryana (Henrys Linde)

Toona sinensis (chinesischer Surenbaum)

Ulmus "Sapporo Autumn Gold" (Ulme, resistente Art)

8. Wasserschutzgebiet / Umgang mit Regenwasser in Wasserschutzzone III

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich teilweise innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Neue Mühle / Tränkeweg“.

Auf den Flächen innerhalb der Schutzzone III sind die entsprechenden Vorgaben und Auflagen der Wasserschutz-Verordnung zu beachten.

Auf den Flächen, die innerhalb der im Plan in nachrichtlicher Übernahme dargestellten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Neue Mühle / Tränkeweg liegen, ist eine Versickerung von Regenwasser nicht zulässig.

9. „Kunstwerk 7000 Eichen“

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