

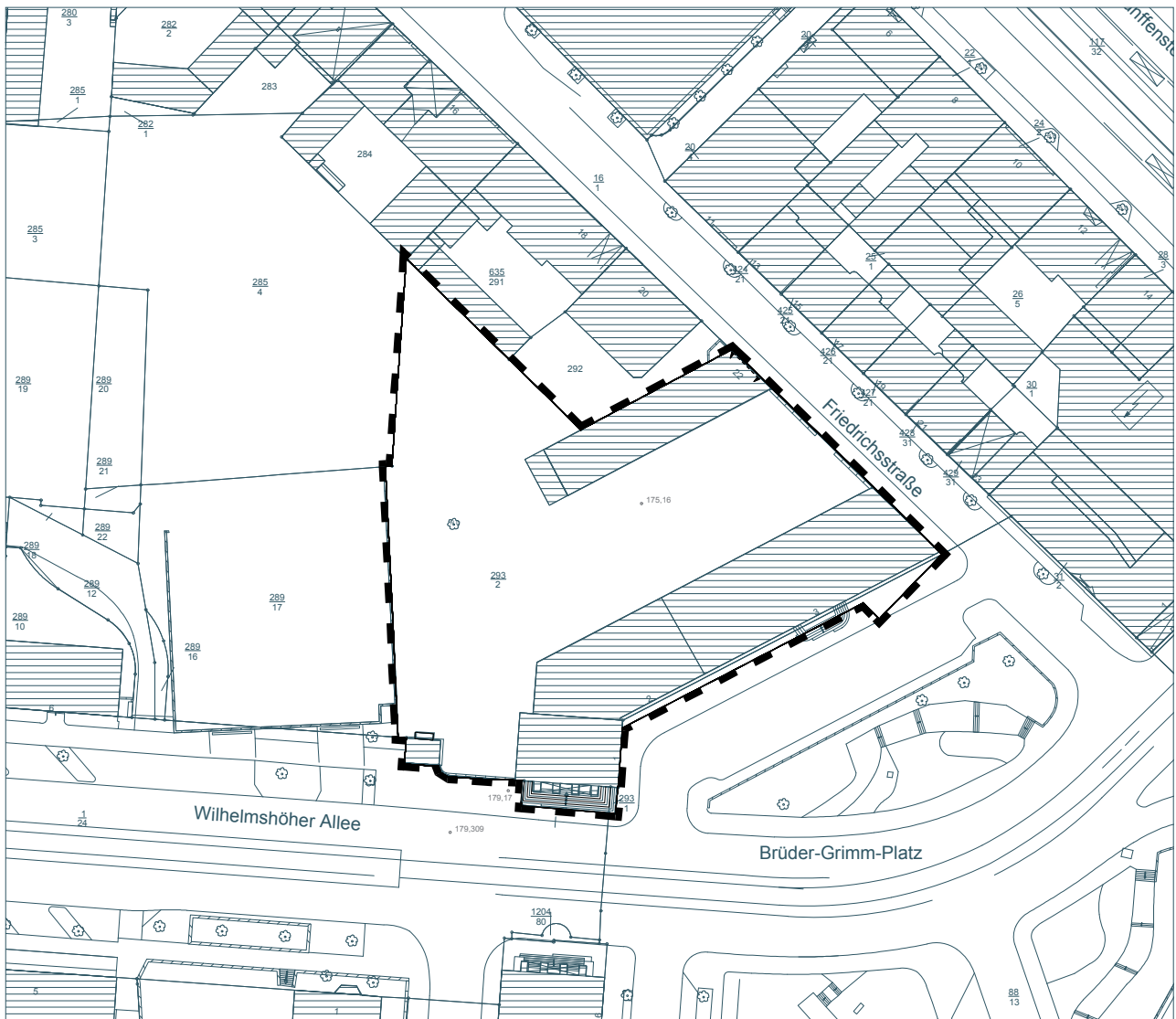
Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“

Anlage 3

Textliche Festsetzungen

Entwurf

Stand: 23. Juli 2019



Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz
- Stadtplanung -
Obere Königsstraße 8
34117 Kassel

Bearbeitung:

Architektur+Städtebau Bankert, Linker & Hupfeld | www.architekturundstaedtebau.de

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Zulässige Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

(§ 12 Abs. 3 a BauGB)

Im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2 Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

(§ 1 Abs. 8 BauGB)

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. I/14, 1. Änderung „Tapetenmuseum“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1/14 Justizzentrum 2 am Brüder-Grimm-Platz teilweise überlagert. Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. I/14, 1. Änderung tritt der am 01.11.2011 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 1/14 in dessen überlagerten Bereichen außer Kraft.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Flächen für den Gemeinbedarf dienen der Zweckbestimmung Museum.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

3.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH) und/oder maximale Traufhöhe (TH) als jeweilige Höhe in Metern über Normalhöhennull (m. ü. NHN) festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist der obere Abschluss der Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut (Traufe/Traufkante) oder der obere Abschluss der Wand einschließlich Attika.

Der Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Abschluss der Dachhaut des Gebäudes.

3.1.1 Die Oberkante von baulichen Anlagen darf die Höhe von 192,1 m ü. NHN und die Trauf- bzw. Attikahöhe von 188,5 m ü. NHN nicht überschreiten.

3.1.2 Ersatz- und Neubauten in der Umgebung des Einzeldenkmals Brüder-Grimm-Platz 1 dürfen dessen Trauf- und Gebäudehöhe nicht überschreiten.

3.2 Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ)

Der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO kann für die Berechnung der GRZ und GFZ die Fläche der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche hinzugerechnet werden.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Baugrenzen und Baulinien

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien gemäß Planzeichnung definiert. Eine Auskragung mit einer lichten Höhe (LH) von mindestens 4,5 m ist mit einer Länge bis maximal 13,6 m und einer Breite bis maximal 4,5 m zulässig, auf Grund von Gehrechten jedoch erst ab dem ersten Obergeschoss.

Treppen und Rampen sind außerhalb der Baugrenzen und Baulinien zulässig.

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des 14 BauNVO unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Versorgung des Gebietes mit Energie sowie Anlagen zur Erschließung wie Rampen, Zuwegungen, Zufahrten, Fahrradstellflächen, Terrassen, Sitzplätze und Einfriedungen, des Weiteren Anlagen und Bauteile, die Baugrenzen und Baulinien gemäß textlicher Festsetzung 4.1 überschreiten dürfen.

5. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sowie innerhalb der Flächen für die eine Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und/oder 22 BauGB festgesetzt ist.

5.1 Auf den Flächen für Stellplätze "St" gilt die Pflicht zur Baumpflanzung gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in Zusammenhang mit ebenerdigen Stellplatzanlagen mit den nach 7.1 und 9.1 zu erhaltenden und zu pflanzenden Bäumen als erfüllt.

5.2 Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann z. B. in Form von breitfugigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, wassergebundenen Decken. Ergänzend kann die Entwässerung der Flächen in angrenzende Pflanzflächen erfolgen. Im übrigen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

6. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinflüsse

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

6.1 Der Anlieferverkehr auf der Fläche für den Gemeinbedarf – Museum – ist nur zur Tagzeit zulässig.

- 6.2** Als passive Lärmschutzmaßnahme sind bei Neu- und Umbauten von Gebäuden mindestens folgende resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'_{w, res} in dB der Außenbauteile einzuhalten:

Bereich	Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Aufenthaltesräume in Wohnungen und ähnliches	Büroräume
Wilhelmshöher Allee			
Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30
Brüder-Grimm-Platz			
Straßenfassade	V	45	40
Rückseitige Fassade	III	35	30
Friedrichsstraße/Königstor			
Straßenfassade	V	45	40
Seitenfassade	IV	40	35
Rückseitige Fassade	III	35	30

- 6.3** Von den Festsetzungen zum Lärmschutz kann abgewichen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die festgesetzten Schalldämmmaße unterschritten werden können (z. B. wegen Veränderung der Immissionssituation oder aufgrund der baulichen Verhältnisse).

7. Grünfestsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

- 7.1** Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind nachhaltig zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Baumarten zu ersetzen. Einer der Bäume ist als Naturschutzdenkmal deklariert.
- 7.2** Die gekennzeichnete Fläche ist als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen, nachhaltig zu pflegen und zu unterhalten.

Baurechtliche Festsetzung gemäß § 91 Hessische Bauordnung i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

8. Werbeanlagen
(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO i. V. mit § 3 und § 9 HBO)

- 8.1** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die Traufen der Gebäude nicht überragen. Die zulässige Höhe selbständiger Werbeanlagen (Pylone, Stelen) beträgt maximal 5 m.
- 8.2** Nicht zulässig sind Anlagen mit weit sichtbarem, wechselndem, bewegtem oder grellem Licht (z. B. Skybeamer, Laufschriften, Monitore und Bildschirme).

9. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

- 9.1** Je angefangene 400 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein Laubbaum standortgerechter und heimischer Arten als Hochstamm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Vorhandene bzw. nach anderen Festsetzungen zu pflanzende Bäume werden angerechnet.

HINWEISE

1. Kulturdenkmal

Im Plangebiet befinden sich zwei nach Hessischen Denkmalschutzgesetz geschützte Einzelbaudenkmale (Torwache und Gartenpavillon). Diese sind zeichnerisch gekennzeichnet. Bei geplanten Maßnahmen an Einzelkulturdenkmälern oder im direkten Umfeld ist vorab die Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie und Paläontologie, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

2. Naturdenkmal

Der Bergahorn auf dem Flurstück 293/2 im Garten des Brüder-Grimm-Platz 3 ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

3. Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen Fassung.

4. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt im Übrigen die Stellplatzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen gültigen Fassung.

5. Kunstwerk "7000 Eichen"

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

6. Heilschutzquellengebiet

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - äußere Schutzzone - 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 zu Gunsten der Thermalsolebad Kassel GmbH, Kassel. Die Vorgaben der Heilquellenschutzverordnung sind bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung zu beachten. Bohrungen, die tiefer als Kote 50 m unter NHN in den Untergrund eindringen, bedürfen der vorherigen Genehmigung.

7. Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

8. Brandschutz

In der Begründung zu diesem Bebauungsplan sind unter Punkt 6.3 "Brandschutz/ Gefahrenvorbeugung" Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz, insbesondere für die Gebäudeplanung aufgeführt, die zu beachten sind.