

# Bebauungsplan Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen"

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 28.05.2021

Kassel documenta Stadt



Peter Fahrmeier  
Landschaftsarchitektur  
und Stadtplanung

Herkulesstraße 39  
34119 Kassel

fon: 0561 - 3 32 32  
fax: 0561 - 7 39 66 66  
info@pwf-kassel.de  
www.pwf-kassel.de

# 1. PLANZEICHEN UND PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

## 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



### Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ dienen, zulässig.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### GRZ

0,3

### Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf maximal 0,3 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser von Dachflächen und versiegelten Freiflächen nicht auf die Grundfläche angerechnet.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der in §19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 zulässig.

### GFZ

0,6

### Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl wird auf maximal 0,6 festgesetzt.

### II

### Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

### GH

190 m ü. NHN

### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 190 m über Normalhöhennull (ü. NHN) festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher Anlagen sind die angegebenen Höhen ü. NHN (siehe Hinweis).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe ist für die Errichtung von haustechnischen Aufbauten bis max. 2,00 m zulässig.

### 1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

#### a **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

Es wird die abweichende Bauweise festgesetzt; sie entspricht der offenen Bauweise mit der Abweichung, dass hier auch Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind.



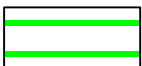
#### **Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**

Entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO sind ober- und unterirdische Bauwerke zur Regenwassersammlung und -rückhaltung sowie Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, welche der Ver- und Entsorgung des Baugebietes dienen, auch außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen allgemein zulässig.

### 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



#### **Öffentliche Verkehrsfläche**



#### **Straßenbegrenzungslinie**

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



#### **Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

**LPB (II)**

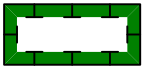
#### **Lärmpegelbereich (LPB) II**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird nach DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ der Lärmpegelbereich II mit bis zu 59 dB(A) festgesetzt.

Die Anforderungen an die Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  mit bis zu 59 dB(A), entsprechend Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach Gleichung (6) in DIN 4109-1:2018-01.

Der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 zu erbringen.

## **1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b) und Abs. 6 BauGB)**



### **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - TEIL B - KOMPENSATION**

**Innerhalb der mit B gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 29/1 (teilw.), Flur 2, Gemarkung Nordshausen der Stadt Kassel) sind folgende Kompensationsmaßnahmen umzusetzen:**

#### **Herstellung der Streuobstwiese/Entwicklungspotential**

##### Maßnahmenziel:

Entwicklung einer Streuobstwiese als Habitat für Arten- und Lebensgemeinschaften unter Aufwertung des Landschaftsbildes.

Innerhalb der Fläche sind flächige Ersatz- oder Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume (siehe Pflanzliste „Obstbäume“) aus lokalen Sorten durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand zwischen den Obstbaumhochstämmen beträgt ca. 8-10m.

##### Pflanzliste „Obstbäume“

Obstbaumhochstämmen in lokalen Sorten

##### *Apfelsorten z.B.:*

- Jakob Lebel
- Kaiser Wilhelm
- Freiherr v. Berlepsch
- Boskoop (grün und rot)

##### *Birnsorten z.B.:*

- Gellerts Butterbirne
- Conference
- Gute Luise
- Köstliche von Charneux

##### *Zwetschen/Pflaumensorten z.B.:*

- Hauszwetsche in Typen
- Bühler Frühzwetsche

#### **Aufwertungsmöglichkeiten/Entwicklungspotential von extensiv genutztem Grünland als Unternutzung der Streuobstwiese**

##### Maßnahmenziel:

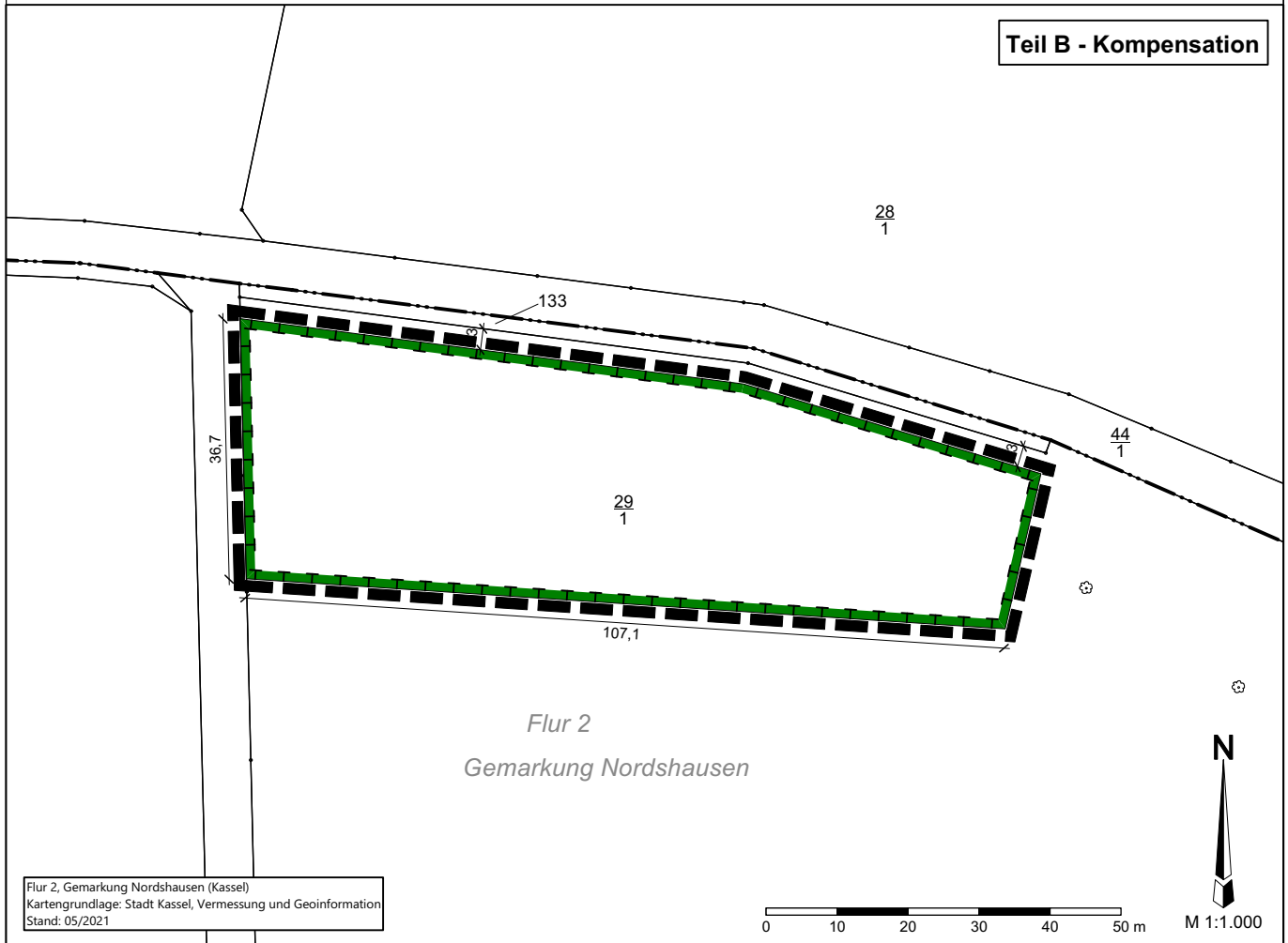
Unternutzung der Streuobstwiese durch Entwicklung einer extensiv genutzten Glatthaferwiese frischer Standorte (Lösslehmböden - Parabraunerde/Pseudogley-Parabraunerde).

##### Umsetzung:

Einbringen von Arten des Grünlandes frischer Standorte unter Verwendung einer artenreichen Frischwiesen-Ansaatmischung (klassische Glatthaferwiese aus gebietseigener Herkunft). Auf den Flächen hat eine entsprechende Saatbettvorbereitung zu erfolgen.

Für die Unternutzung (extensiv genutztes Grünland) gelten folgende Vorgaben/Pflegehinweise:

- maximal 1-2-malige Mahd, wobei die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni erfolgen darf
- das Mähgut ist einer Verwertung zuzuführen, eine Mulchmahd ist nicht gestattet
- der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist nicht zulässig
- Entwässerungsmaßnahmen oder Bodenauffüllungen sind unzulässig



### **Erhalt von Laubbäumen**

Die im Plan als zu erhalten dargestellten Bäume sind einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Hinweise)

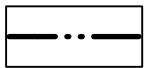
Abgängige Bäume sind durch gebietseigene Arten in der Mindestqualität 3xv. mit Ballen, StU 16-18 (gemessen in 1 m Höhe), zu ersetzen.

### **1.7 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

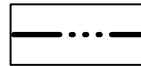


**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

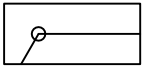
## 1.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



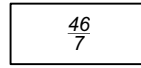
Gemarkungsgrenze



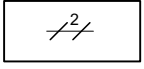
Flurgrenze



Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer



Vermaßung in Metern



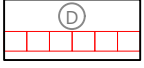
Heilquellenschutzgebiet TB  
Wilhelmshöhe 3 (s. Hinweise)



Höhenpunkt in Meter über NHN  
Bestand (s. Hinweise)



Braunkohlebergwerksfeld  
"Vereinigte Glückauf"



Umgrenzung von Gesamt-  
anlagen, die dem Denkmal-  
schutz unterliegen (s. Hinweise)



Einzelanlagen, die dem  
Denkmalschutz unterliegen  
(s. Hinweise)



Obere Gänseweide (verrohrtes  
Gewässer III. Ordnung - DN 800)

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

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN OHNE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

### 2.1 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

2.1.1 Garagen, Carports sowie ebenerdige Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.1.2 Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.1.3 Mobilfunkanlagen werden gemäß § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen.

### 2.2 Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die zur Versorgung des Gebietes notwendigen Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### 2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hauptdächer von Gebäuden mit einer Dachneigung < 15° sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die Aufbaustärke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm, bei Verwendung von vorkultivierten Vegetationsmatten und entsprechender Wasserspeicherschicht mindestens 4 cm betragen.

Von der Dachbegrünungspflicht ausgenommen sind:

- Flächen für technische Anlagen sowie Flächen für Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen, sofern dies technisch erforderlich ist
- Vordächer sowie Eingangsüberdachungen

### **3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 91 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Gestaltung der Dächer (§ 91 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)**

- 3.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden sind gestalterisch in die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Es sind unterschiedliche Dachneigungen innerhalb einer Gestaltungsgruppe zulässig.
- 3.1.2 Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches > 35° beträgt. Die Gesamtbreite aller Dachgauben einer Dachfläche darf max. 50 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Die maximale Breite einer einzelnen Dachgaube darf 3 m nicht übersteigen. Der seitliche Abstand zum Giebel darf 1,5 m nicht unterschreiten.
- 3.1.3 Die Errichtung von Anlagen zur regenerativen Energienutzung ist zulässig und muss sich in die Gestaltung der Dachflächen einfügen.

#### **3.2 Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

Stellplätze für Abfallbehälter sind auf dem Grundstück anzuordnen und durch standortgerechte Einhausungen, berankte Pergolen und/oder Laubholzhecken oder durch einen 1,5 m breiten Pflanzstreifen mit standortgerechten Gehölzen so einzufügen, dass sie von öffentlichen Straßen aus nicht sichtbar sind.

#### **3.3 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 3 HBO)**

- 3.3.1 Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als transparente Zäune und/oder geschnittene Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m zulässig.
- 3.3.2 Die Einfriedung parallel der Bahnflächen sind so herzustellen, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird.

#### **3.4 Abstellplätze für Fahrräder (§ 91 Abs. 1 Pkt. 4 HBO)**

Die Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Fahrradabstellplätze richtet sich gemäß § 2 Absatz 1 der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ vom 1. März 2004, in der Fassung der ersten Änderung vom 27. März 2013, nach den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020.

#### **3.5 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)**

Mindestens 50 % der Grundstücksflächen sind als Garten-/ Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau.

#### **3.6 Werbeanlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)**

- 3.6.1 Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die den im Gebiet dargebotenen Leistungen dienen.
- 3.6.2 Beleuchtete oder durch Strahler abgeleuchtete Werbetafeln sind zulässig.
- 3.6.3 Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen sowie Leuchtreklamen in Neonfarben und besonderen Leuchteffekte wie Blink- und Blitzschaltungen oder wechselnde Lichtstärken ganz oder auch nur teilweise.

## **4. HINWEISE**

### **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.

### **Artenschutz**

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen (i.B. § 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG) zu beachten.

Demnach ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

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

### **Bodendenkmäler**

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach §21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

### **Bodenschutz**

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 gem. § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollten bei Bodeneingriffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel zwecks Absprache der weiteren Maßnahmen zu informieren.

Zudem wird eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen, die die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung bei bodeneingreifenden Maßnahmen mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen sicherstellt.

### **Bombenabwurfgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wg. Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.



## **Brandschutz**

1. Es ist eine ausreichende Löschwasserversorgung (DVGW-Arbeitsblatt W 405) in einem Umkreis von 300m über Hydranten im Abstand von nicht mehr als 100m sicher zu stellen. Der Löschwasserbedarf beträgt 96m<sup>3</sup>/h über eine Dauer von 2 Stunden.
2. Einrichtungen für die Feuerwehr wie z.B. Hydranten und Einspeisevorrichtungen sind gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 und W 331 auszuführen und ständig von Bewuchs frei zu halten.
3. Das Gebäude der Kindertagesstätte ist zugangsseitig dauerhaft und gut sichtbar mit Hausnummer zu versehen.

## **Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage "Dorfkern Nordshausen". Die benachbarten Gebäude "Am Klosterhof 7-13 Sachgesamtheit Kloster Nordshausen" sowie "Am Klosterhof 15" sind nach § 2 Abs. 1 Hess. Denkmalschutzgesetz Kulturdenkmäler (bauliches Einzeldenkmal).

## **DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“**

Die bauaufsichtlich eingeführte DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise“ (Ausgabe November 1989) enthält die baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen. Die Ausgabe dieser Norm wurde im Juli 2016 zurückgezogen und durch die neue DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ in Verbindung mit DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ersetzt. Die Bewertung des notwendigen Bauschalldämmmaßes erfolgt im Rahmen des rechnerischen Nachweises.

## **DIN-Vorschriften**

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt, Untere Königsstraße 46, 34117 Kassel, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

## **Erhalt von Laubbäumen**

Die zu erhaltenden Bäume sollen während der Bautätigkeit gem. DIN 18920 geschützt werden. Es wird eine Umweltbaubegleitung empfohlen, die den Schutz der Bäume im Rahmen der Bauausführung mit Auswahl der entsprechenden Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Wurzelvorhang) sicherstellt.

## **Geländehöhe**

Die tatsächliche Geländehöhe der Fläche für Gemeinbedarf liegt zwischen 177,4 m ü.NHN und 179,4 m ü. NHN.

## **Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 - neu des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "TB Wilhelmshöhe 3". Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

## **Niederschlagswasser**

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Für die Versickerung von Niederschlagswasser (hierzu zählen auch Parkplatzflächen, die zum Beispiel mit Rasengittersteinen ausgebildet sind), ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 und § 9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Gemäß § 64 Abs. 5 HWG nimmt die obere Wasserbehörde die Aufgaben der zuständigen Wasserbehörde wahr, soweit die kreisfreie Stadt oder der Landkreis selbst Unternehmer oder unmittelbar Betroffener einer Anordnung ist. Demnach ist der Erlaubnisantrag für die Niederschlagswassereinleitung nach § 8 WHG bei der oberen Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu stellen.

Dem Antrag sind unter anderem 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.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer „Obere Gänseweide“ bedarf es neben der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Gewässerbenutzung einer wasserrechtlichen Genehmigung für das Einleitbauwerk. Je nach Art und Umfang des Einleitbauwerkes ist diese eine Anlage in, an, über und unter oberirdischen Gewässern im Sinne des § 36 Abs. 1 WHG. Gemäß § 22 Abs. 1 HWG bedarf die Errichtung von Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung. Da eine Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers die wasserrechtliche Genehmigung einschließt, sind die Antragsunterlagen für die Genehmigung gleichzeitig mit dem Erlaubnisantrag vorzulegen. Der Antrag ist an die obere Wasserbehörde (Dezernat 31.5 Kommunales Abwasser, Gewässergüte, industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe) zu richten.

### **Regelwerke**

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

### **Städtebaulicher Vertrag**

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VIII/11 "Kita Nordshausen" ist beabsichtigt, zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG einen städtebaulichen Vertrag zu schließen, welcher u.a. Regelungen zu CEF-Maßnahmen, Umweltbaubegleitung, energetischen Anforderungen an das Gebäude und bodenkundlicher Baubegleitung beinhalten soll.

### **Stellplatzsatzung**

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze richten sich nach der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung bzw. der Errichtung baulicher Anlagen gültigen Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) der Stadt Kassel.

Abweichend davon hat der Nachweis der Fahrradabstellplätze entsprechend den Vorgaben der Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahradabstellplatzverordnung) des Landes Hessen vom 14. Mai 2020 zu erfolgen.

### **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.

### **Wasser- und Bodenschutz**

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.

Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig.

## „Kunstwerk 7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**HAGBNatSchG**) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 07. Mai 2020 (GVBl. I S. 314).

Hessisches Wassergesetz (**HWG**) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04. September 2020 (GVBl. S. 573).

Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (**HVGG**) vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juni 2020 (GVBl. S. 430).

Hessisches Denkmalschutzgesetz (**HDSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Hessische Bauordnung (**HBO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Hessische Gemeindeordnung (**HGO**) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	
<p>Planunterlagen hergestellt aus der Stadtgrundkarte unter Zugrundelegung der Liegenschaftskarte durch Vermessung und Geoinformation der Stadt Kassel (Zuständigkeit nach § 15 Abs. 2 Nr. 3 HVGG).</p> <p>Kassel, Vermessung und Geoinformation</p> <p>..... Vermessungsdirektorin</p>	<p>Aufgestellt,</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p> <p>Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Amtsleiter</p>
<p>Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB am</p> <p>Kassel, den Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>	<p>Öffentlich auszulegen in der Zeit vom bis einschließlich</p> <p>Kassel, den Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>
<p>Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....</p> <p>Kassel, den Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz</p> <p>..... Techn. Angestellter</p>	<p>Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung</p> <p>..... Stadtverordnetenvorsteherin</p>
<p><b>AUSFERTIGUNG</b> Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.</p> <p>Kassel,</p> <p style="text-align: right;">Der Magistrat</p> <p style="text-align: right;">..... Oberbürgermeister</p>	
<p>Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Oberbürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. vom ..... Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.</p> <p>Kassel, Der Magistrat</p> <p>..... Stadtbaurat</p>



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (max. Überschreitung)	Geschossflächenzahl
Gebäudehöhe (m ü. NHN)	

Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte	
a	II
0,3 (0,5)	0,6
190 m ü. NHN	

Flur 6, Gemarkung Nordshausen (Kassel)  
 Kartengrundlage: Stadt Kassel, Vermessung und Geoinformation  
 Stand: 05/2021

0 10 20 30 40 50 m  
 M 1:500 (verkleinert)