

Durchführungsvertrag
zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. III/56 C "Hildegard-von-Bingen-Straße"
gemäß § 12 Baugesetzbuch

Zwischen

Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34112 Kassel

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

OctaVIA Beteiligungs GmbH
Marie-Calm-Straße 1-5
34131 Kassel
vertreten durch den Geschäftsführer Burkhard Warlich
und

Helge Schröder
Am Schwimmbad 4
34621 Frielendorf-Lenderscheid
vertreten durch Helge Schröder
und

Janson Projekt GmbH & Co. KG
Ludwig Erhard Straße 12
34131 Kassel
vertreten durch den Geschäftsführer Michael Janson,

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

Präambel

Die Vorhabenträger beabsichtigen auf ihrem Grundstück in der Marie-Calm-Straße (Flurstück 220/9 Flur 28, Gemarkung Wahlershausen) die Errichtung von Wohngebäuden. Zu diesem Zweck haben die Vorhabenträger der Stadt einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt und beantragt, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahme sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten. Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel ist am 30.05.2011 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Kassel wird für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach seiner Rechtskraft im Wege der Berichtigung angepasst.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Planung und Durchführung des Vorhabens Neubau von drei Wohngebäuden mit 44 Eigentumswohnungen und die Erschließung des Grundstückes im Vertragsgebiet. Die Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/56 C "Hildegard-von-Bingen-Straße".
2. Das Vertragsgebiet umfasst das in der Präambel dieses Vertrags genannt Flurstück.
3. Gegenstand dieses Vertrages sind
4. der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.10.2012 (Anlage 1) und
5. der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2013 (Anlage 2).

§ 2 Beschreibung des Vorhabens

Die Vorhabenträger sind verpflichtet, drei Wohngebäude mit Eigentumswohnungen sowie optionalen Büroräumen im Erdgeschoss zu errichten. Sie werden gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/56 C insgesamt 44 Wohnungen und mind. 44 Stellplätze in einer Tiefgarage, Carports und Außenstellplätzen errichten und nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herstellen.

Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) besondere Fensterkonstruktionen oder mit ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen wird sichergestellt, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Schutzwürdige Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien oder Balkone) werden auf der, von der stärksten Lärmquelle, abgewandten Gebäudeseite (Westseite) hergestellt.

§ 3 Erschließung

Das Grundstück wird über die öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen. Eine bauliche Veränderung wird nur im Bereich der Zufahrt an der Hildegard-von-Bingen-Straße in Form von abgesenkten Bordsteinen vorgenommen. Die baulichen Maßnahmen sind mit dem Straßenverkehrsamt der Stadt Kassel abzustimmen. Die Kosten tragen vollständig die Vorhabenträger.

§ 4

Durchführungsverpflichtung

1. Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Realisierung des Vorhabens nach den Regelungen dieses Vertrags, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, zur Übernahme der Planungskosten und aller Kosten aus diesem Vertrag und seiner Durchführung. Eine Kostenübernahme der Stadt Kassel erfolgt nicht.
2. Der infrastrukturelle Ausbau des Konversionstandortes Marbachshöhe wurde vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung aus dem Hessischen Konversionsprogramm sowie dem Europäischen Strukturfonds EFRE, Ziel 2, gefördert. Die nachhaltige gewerbliche / wirtschaftliche Nutzung der Fläche des Vorhabenträgers wurde als Bedingung für die Förderung in den Förderbescheid aufgenommen. Für den Fall, dass der Zuwendungsgeber, das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung feststellt, dass nunmehr mit der bauplanungsrechtlichen Umwandlung in Wohnbauland die ursprünglich wirtschaftliche Zweckbindung nicht mehr gegeben ist und dementsprechend vom Zuwendungsnehmer, der Stadt Kassel, die anteilige Rückerstattung der Fördermittel fordert, so verpflichtet sich die OctaVIA Beteiligungs GmbH als Vorhabenträger diese Rückzahlungsbeträge der Stadt Kassel zu ersetzen.
3. Die Vorhabenträger verpflichten sich das Vorhaben bis zum 31.12.2020 durchzuführen. Die Fertigstellung des Gesamtvorhabens ist durch Vorlage einer Bauabnahmebescheinigung nachzuweisen.
4. Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass auf den benachbarten Grundstücken ein Skaterplatz genutzt wird. Durch die Umnutzung des Grundstücks zu einem Wohnbaugrundstück dürfen die auf dem Skaterplatz bisher zugelassenen Nutzungszeiten nicht eingeschränkt werden. Die Vorhabenträger verpflichten sich, zukünftigen Wohnungseigentümern diesen Umstand mitzuteilen und in den Kaufvertrag mit einzubeziehen.
5. Die Vorhabenträger verpflichten sich, eine für die Öffentlichkeit zugängliche Fußwegeverbindung von der Marie-Calm-Straße zur Straßenbahnhaltestelle Eugen-Richter-Straße bereitzustellen.

§ 5

Unabhängigkeit der Entscheidungsfreiheit der Stadt

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gewahrt ist. Die städtischen Gremien sind in ihrer Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden.

§ 6

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen Rechtsnachfolgern gemäß § 12 Abs. 5 BauGB mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen. Die Vorhabenträger und etwaige Rechtsnachfolger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Ein Wechsel der Vorhabenträger bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 7

Begrünungs- und Lärmschutzmaßnahmen

1. Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/56 C festgesetzten Begrünungsmaßnahmen auf ihre Kosten durchzuführen.
2. Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzperiode auszuführen (spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens).
3. Die Vorhabenträger verpflichten sich, die Vorgaben der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.
4. Die in § 2 dieses Vertrages genannten Lärmschutzmaßnahmen sind zeitlich unmittelbar im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen durchzuführen.

§ 8

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 Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes tätigen, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut § 12 Abs. 6 BauGB oder dessen Änderung sind etwaige Ansprüche gegen die Stadt ausgeschlossen. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellen sollte.

§ 9

Schlussbestimmungen

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt und die Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

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.


§ 10
Wirksamkeit des Vertrages

1. Der Vertrag wird mit Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/56 C "Hildegard-von-Bingen-Straße" wirksam.
2. § 4 dieses Vertrages wird abweichend von Nr. 1 mit Unterzeichnung wirksam.

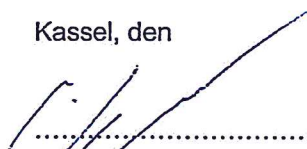
Kassel, den 18.04.13


.....
Burkhard Warlich
Geschäftsführer

Kassel, den 19.04.2013


.....
Helge Schröder
Eigentümer

Kassel, den


.....
Michael Janson
Geschäftsführer

Kassel, den

.....
Bertram Hilgen
Oberbürgermeister
Stadt Kassel - Magistrat

Kassel, den

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

Spangenberg
(-63 -)

Flore
(-631-)

Koch
(-6312-)

Anlagen:

Nr. 1 Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 01.10.2012

Nr. 2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2013

- Zeichenerklärung:**
- Hauptgebäude / Nebengebäude
 - Garage, Carport
 - Dachbegrünung
 - Wasser- und luftdurchlässige Oberflächenmaterialien
 - Befestigte Fläche (gestaltet)
 - Begrünung Tiefgarage (30 cm - 50 cm Überdeckung) (wohnungszugordnete Bereiche)
 - Grünfläche, gestaltet bzw. befahrbar
 - Wohnungszugordnete Gärten
 - Vorhandener Laubbaum - Beisys-Baum ("Kunstwerk 7.000 Eichen")
 - Laubbaum (Hochstamm)
 - Laubhecke
 - Zugang / Zufahrt
 - Durchgang
 - Treppe
 - Rampe
 - Lage der Tiefgarage / 2/6 Stellplätze
 - Grenze des flumlichen Geltungsbereiches

Stand: 01. Oktober 2012

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. III/56 C
"Hildegard-von-Bingen-Straße"



Gemarkung: Wahlershausen
Flur: 28
Flurstück: 220/9

Vorhabenträger:
Ocevia AG
Marie-Calm-Str. 1-5
34131 Kassel

Architekturbüro
Helge Schröder
Altes Hofgut
34021 Friedland/Hendenschild

Michael Janson
Ludwig Erhard Str. 12
34131 Kassel

Architekt:

Architekturbüro
Helge Schröder
Altes Hofgut
34021 Friedland/Hendenschild

Bebauungsplan:



Fahrmeier, Röhling, Willand
Planwirtschaftliche Fachverfahren
Kassel
Postfach 10 00 00
34109 Kassel
Tel. 0561 13 23 23 • Fax 0561 17 20 00
E-Mail: fahrmeier@pwwf.de

Flur 6
Gemarkung Wahlershausen

Eugen-Richter-Straße

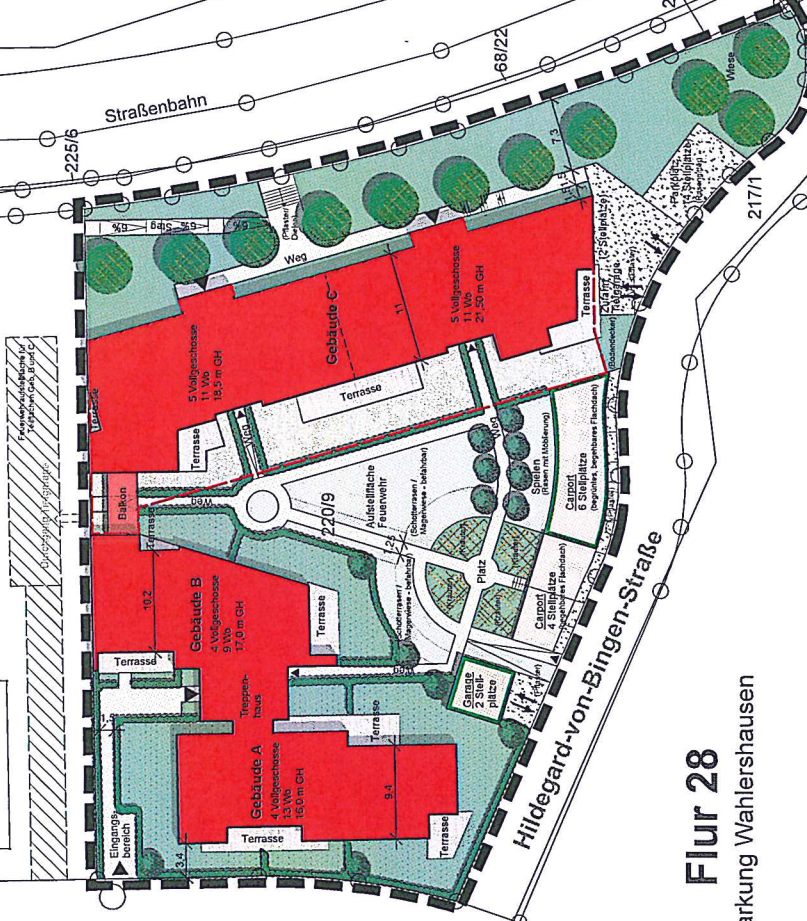
Straßenbahn

Marie-Calm-Straße

Hildegard-von-Bingen-Straße

Flur 28

Gemarkung Wahlershausen



M 1:500
(vertikales)



222/2

216/1

68/23

220/2

220/3

217/1

68/22

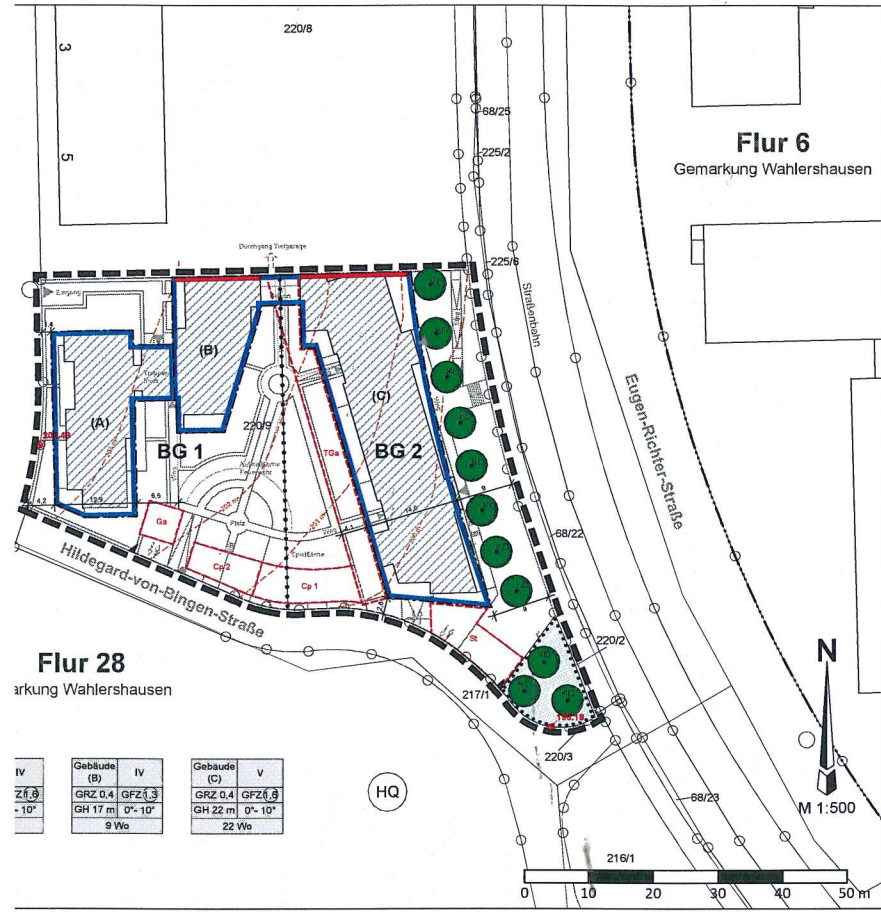
225/6

225/2

68/25

63

61



Flur 28 Gemarkung Wahlershausen

Table with 2 columns: IV, V. Rows for 'Gebäude (B)', 'Gebäude (C)', 'GRZ', 'GFZ', 'GH'.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Legend table with 4 columns: Symbol, Name, Symbol, Name. Includes Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Flurstücknummer, Vermaßung in Meter, Heilquellenschutzgebiet, Höhenlinien, Höhenbezugspunkt, Kultur- und Gartendenkmal, etc.

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

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Legend table with 4 columns: Symbol, Name, Symbol, Name. Includes Gebäude, Wege, Hecken, Eingang, Arkade / Durchgang, Rampe, Ein- und Ausfahrt.

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allegemeines
Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/56 C "Hildegard-von-Bingen-Straße" treten in dessen Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. III/56 A "Wiegenbreite", festgesetzt durch Satzung vom 06.11.2000 (bekannt gemacht in der HNA Nr. 227 am 28.11.2000), außer Kraft.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1.1 Baugebiet 1 (BG 1)
In dem mit BG 1 gekennzeichneten Baugebiet ist innerhalb des Baufeldes die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit gemeinsamen Treppenhaus zulässig. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird im Gebäude (A) auf 13 Wohnungen und im Gebäude (B) auf 9 Wohnungen festgesetzt.

1.1.2 Baugebiet 2 (BG 2)

In dem mit BG 2 gekennzeichneten Baugebietes ist innerhalb des Baufeldes die Errichtung eines Wohn-/Bürogebäudes zulässig. Eine Büronutzung wird nur für das Erdgeschoss zugelassen. Die Länge des Gebäudes darf 55 m (gemessen parallel zur straßenseitigen Baugrenze entlang der Eugen-Richter-Straße) nicht überschreiten.

1.2 Grenzbebauung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im Bereich von Gebäude (B) und (C) entlang der nördlichen Grenze zum Flurstück 220/8 der Flur 28, Gemarkung Wahlershausen, eine Grenzbebauung zulässig. Die erforderlich einzuhaltenden Abstandsflächen sind durch Baualast öffentlich-rechtlich zu sichern, z.B. durch Eintrag ins Baualtensverzeichnis bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kassel.

1.3 Versorgungsleitungen

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

1.4 Stellplätze und Garagen

1.4.1 Tiefgarage
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist außerhalb der überbaubaren Fläche eine Tiefgarage nur in der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

1.4.2 Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen zum Straßenrand einen Dachabstand von mind. 1,00 m und einen Pfostenabstand von mind. 1,50 m haben.

1.4.3 Ein- / Ausfahrtsbereich

Ein- und Ausfahrten sind nur in dem gekennzeichneten Bereich zulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft

1.5.1 Zu erhaltender Laubbäume
Die im Plan dargestellten Laubbäume sind im "Kunstwerk 7.000 Eichen" eingebunden und unterliegen den Schutzbestimmungen nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Die Laubbäume sind mit ihren Baumscheiben zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ist die Inanspruchnahme einer dieser geschützten Bäume unumgänglich, muss beim Kulturamt der Stadt Kassel eine Genehmigung eingeholt werden.

1.5.2 Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzte Fläche ist als gestaltete Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.

1.5.3 Minimierung der Versiegelung / Verwendung von Oberflächenmaterialien

Notwendige Erschließungsflächen, zulässige Stellplätze und Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen oder bei der Verwendung anderer Materialien so anzulegen, dass sie in seitliche Grünflächen entwässern können.

1.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches gilt zum Schutz vor Lärm:

1.6.1 Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien, Wintergärten) besondere Fensterkonstruktionen oder mit ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu betrachten.

1.6.2 Stützstürmige Außenwohnbereiche (Terrassen, Loggien oder Balkone) sind auf der der stärksten Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite (Westseite) herzustellen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 81 Hessische Bauordnung i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gestaltung der Dächer (§ 81 Abs. 1 Pkt. 1 HBO)

2.1.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zugelassen.

2.2 Stellplätze und Garagen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 4 und 5 HBO)

2.2.1 Stellplätze, Garagen und Carports

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Stellplätze entsprechend der Stellplatz- und Ablose-Satzung der Stadt Kassel herzustellen und zu gestalten.

Je vier ebenerdige Stellplätze ist ein gebietseigener Laubbaum-Hochstamm (SIU mind. 12/14 cm) zu pflanzen und zu erhalten. Vorhandene Laub- / Obstbäume sind anrechenbar. Die Dächer der in der Planzeichnung gekennzeichneten Garage (Ga) sowie der Carports (Cp1) sind zu begrünen.

2.2.2 Tiefgarage

Die Oberfläche der Tiefgarage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist mit einer mindestens 30 cm dicken Erdschicht zu bedecken und zu begrünen.

2.3 Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen (§ 81 Abs. 1 Pkt. 5 HBO)

2.3.1 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind mind. 50 % der Grundstücksflächen als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen mit natürlichem Bodenaufbau sowie alle Flächen, die mit wasser- und luftdurchlässigen Obermaterialien (wie Schotterrassen, Rasengitter) ausgeführt sind.

2.3.2 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein gebietseigener Laubbaum oder Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12-14 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ können je zu pflanzenden Baum auch 5 Laub- oder Obststräucher (Pflanzgröße mind. 100 cm) gepflanzt werden. Bei Ausfall der Gehölze sind diese nachzupflanzen. Vorhandene oder für Stellplätze zu pflanzende Laub- / Obstbäume sind anrechenbar.

C. Hinweise

(1) Abwasserbeseitigungsatzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die Abwasserbeseitigungsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Artenschutz

Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten. Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG, sind Eingriffe in den Gehölzbestand nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

(3) Bodendenkmäler

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

(4) Durchführungsvertrag (Städtebaulicher Vertrag)

Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. III/56 C "Hildegard-von-Bingen-Straße" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und den drei Vorhabentragern ein stadtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag), dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

(5) Erdwärmenutzung

Aufgrund des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 02.02.2012 III/5 79g 08.17 - darf innerhalb wasserwirtschaftlich ungünstiger Gebiete vorerst keine weitere Erdwärmesonde niedergebracht werden. Da sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb eines amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes befindet, ist damit die Möglichkeit der Erdwärmenutzung ausgeschlossen.

(6) Geländehöhe

Die tatsächliche Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt zwischen 198,18 m ü.NHN und 203,49 m ü.NHN.

(7) Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B1 - innere 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 Thermo-solebad Kassel GmbH, Kassel. Die Ver- und Gebotstabstände der Heilquellenschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

(8) Lärmbelastung

Das Plangebiet ist mit Lärm (Straße, Bahn, Sport) belastet, der die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete überschreitet. Im Plangebiet ist es nicht vertraglich, ohne besondere bauliche Vorkehrungen bei geöffnetem oder gekipptem Fenster zu schlafen. Eine schalltechnische Untersuchung liegt vor und kann beim Stadtplanungsamt der Stadt Kassel eingesehen werden. Die zum jeweiligen Zeitpunkt des Bauantrages gültige DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" kann im Rathaus der Stadt Kassel, Stadtplanungsamt während der Dienstzeiten eingesehen werden.

(9) Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)

Anzahl, Größe und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze und Garagen richten sich nach der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel.

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

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 Vermichtung oder Vergeudung zu schützen.

(11) Versickerung von Regenwasser

Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung von Regenwasser wird von der Unteren Wasserbehörde erteilt.

(12) "Kunstwerk 7000 Eichen"

Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist von dem "Kunstwerk 7000 Eichen" betroffen. Standortveränderungen, wie Befestigungen, Aufgrabungen, Aufschüttungen, bedürfen der Zustimmung des Umwelt- und Gartenamtes.

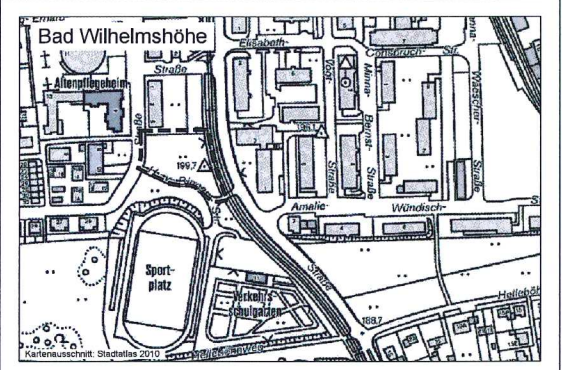
Abgestimmt mit dem Umwelt- und Gartenamt mit dem Beirat 7000 Eichen
Kassel, Kassel,

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Table with 3 columns: Description of milestones, Date, Responsible person/office. Includes milestones like 'Planunterlagen hergestellt', 'Aufstellung', 'Beschluss der Stadtratsversammlung', etc.

AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Table with 2 columns: Position/Title, Name. Includes 'Der Magistrat', 'Oberbürgermeister', 'Stadtbaurat'.



Large text block containing: 'Vorhabenbezogener Bebauungsplan', 'NR. III/56 C', 'Hildegard-von-Bingen-Straße', 'Maßstab: 1 : 500', 'Datum: 16.04.2013', 'Kassel documenta Stadt'.