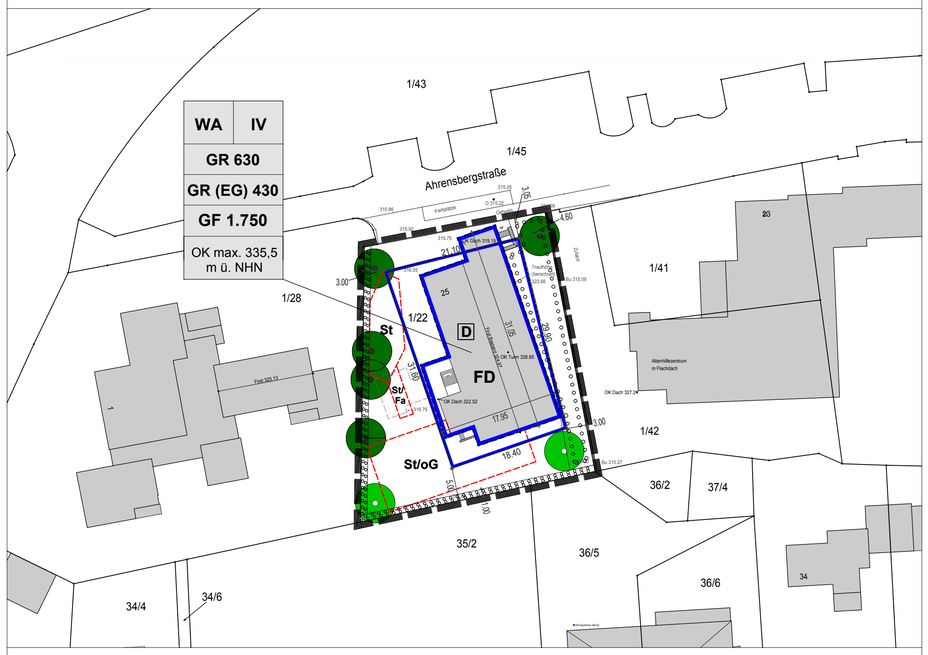
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel
Nr. III/17 "Ahrensbergstraße 25"



M. 1:500

Gemarkung Wahlershausen, Flur 12 (Stand 27.05.2020)
Datengrundlage: FREUND Vermessung vom
Dipl.-Ing. Dirk Freund, Beratender Ingenieur INGKH

Zeichnerische Festsetzungen
Legende nach PlanZVO

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

IV	Anzahl Vollgeschosse maximal (nach HBO-Definition)
GR	Grundfläche max. in m²
GR (EG)	Grundfläche max. in m² für EG
GF	Geschossfläche max. in m²
OK max.	Maximale Gebäudehöhe Oberkante

überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze über 1. OG

Baugrenze EG

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

St — Flächen für Stellplätze

St/oG — Flächen für Stellplätze/ offene Garagen (Carports) und Nebenanlagen

St/Fa — Flächen für Abstellplätze und -räume für Fahrräder

Bindungen für die Bepflanzung
(§ 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB)

zu erhaltende Bäume

zu pflanzende Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Örtliche Bauvorschrift
(§ 91 (1) 1. HBO)

FD — Nur Flachdach zulässig

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise / Planunterlage

+5.00+ Bemaßung

1/22 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

D Kulturdenkmal

Gebäude Bestand

Gebäude Rückbau

Textliche Festsetzungen nach BauGB

0. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6

1.1 Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets (WA) sind folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohnen,

Folgende Nutzungen sind ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- nicht störende Gewerbebetriebe.

Folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Alle anderen nach § 4 (2 und 3) BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
Maximal 6 Wohneinheiten dürfen im Geltungsbereich hergestellt werden.

1.2 Die festgesetzte Gebäudehöhe gilt an allen Teilen des Gebäudes bezogen auf die absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN). Ergänzend zulässig sind Anlagen zur Ausnutzung von Sonnenenergie und sonstige untergeordnete Dachaufbauten bis zu einer maximalen zusätzlichen Aufbauhöhe von 1,0 m. Die Anlagen und Gebäudeteile müssen einen Abstand im Umfang ihrer Höhe, jedoch mindestens 1,0 m zur Außenkante der Dachfläche einhalten. Ergänzend zulässig sind notwendige technische Einrichtungen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Eine Überschreitung der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen ist ausschließlich für eine Fluchttreppenanlage bis max. 1,50 m Tiefe zulässig.

3. Tiefe der Abstandsflächen - § 9 (1) Nr. 2a BauGB

3.1 Die nach § 6 HBO erforderliche Tiefe der Abstandsflächen wird im Geltungsbereich gemäß § 9 (1) Ziffer 2a BauGB abweichend vom Bauordnungsrecht für Gebäude wie folgt festgesetzt:

- Westseite: 0,2 H
- Ostseite: 0,2 H

3.2 Für offene Garagen (Carports) mit einer Höhe von max. 3,00 m sowie Stellplätze wird innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Stellplätze St/oG die Tiefe der Abstandsflächen auf 0,00 H festgesetzt.

4. Garagen und Stellplätze - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Oberirdische Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind nur innerhalb der Baufenster sowie der hierfür zeichnerisch festgesetzten Flächen zulässig.

5. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 3 HBO handelt, außerhalb der Baugrenzen und der zeichnerisch festgesetzten Flächen für offene Garagen (Carports) St/oG und Fahrradabstellplätze St/Fa nicht zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB

6.1 Bei Aufgrabungen im Wurzelbereich im Zuge der Bauausführung sind zum Schutz des Wurzelraumes betroffener Bäume geeignete Maßnahmen (z. B. Wurzelvorhang) vorzusehen, die das Austrocknen, Beschädigen und Absterben der zu erhaltenden Wurzeln verhindern und die Neubildung von Wurzeln fördern.

7. Anpflanzen oder Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für deren Erhaltung- § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

7.1 In der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Anpflanzungen im Westen und Süden des Geltungsbereichs ist eine standortgerechte, geschlossene, mindestens 1,2 m hohe Strauchhecke - entsprechend der Artenliste nach 7.5 - zu pflanzen.

7.2 Die zeichnerisch festgesetzte Fläche für Anpflanzungen im Osten des Geltungsbereichs ist dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten Sträuchern oder Heckenpflanzen entsprechend der Artenliste nach 7.5 zu bepflanzen.

Im Sinne des Ortsbildes ist die Fläche mit einer aufgelockerten Strauchbepflanzung mit einer Mindestpflanzdichte von 1 Strauch pro 8 m² der Grünfläche zu bepflanzen. Bestehende Sträucher oder Gehölze sind zu erhalten und können auf die Pflanzverpflichtung angerechnet werden. Ein 2. Rettungsweg in einer Breite von 1,25 m und mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen oder Rasengittersteine) ist zulässig.

7.3 Für die zeichnerisch festgesetzten zu pflanzenden Bäume ist ein standortgerechter Laubbaum 2. Ordnung sowie einer 3. Ordnung entsprechend der Artenliste nach 7.5 zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, 3xv STU 16-18cm).

Ihr Standort innerhalb des Geltungsbereichs kann von den zeichnerisch festgesetzten abweichen.

7.4 Sämtliche Gehölze der festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigung zu schützen und bei Abgang gleichartig nachzupflanzen.

Wenn ein zum Erhalt festgesetzter Baum aufgrund von Beeinträchtigungen durch zulässige Baumaßnahmen trotz Schutzmaßnahmen (siehe Festsetzung 6.2 und Hinweis 4) nicht dauerhaft erhalten werden kann, muss ein Baum im unmittelbaren Umfeld gleichartig nachgepflanzt werden.

7.5 Bei allen Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Arten der folgenden Liste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung (in Sorten)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus cerris	Zerr-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus i. S. (z. B. Ulmus laevis)	Flatter-Ulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Juglans regia	Walnuss
Ostrya carpinifolia	Gemeine Hopfenbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Bäume 3. Ordnung

Cornus mas	Kornelkirsche
Crategus laevigata	Rotdorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Prunus padus	Traubenkirsche

Mindestqualität: Hochstamm,3xv STU 16-18cm

Schnitthecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster

Mindestqualität: 2xv mB. Höhe 100-125 cm

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus ideaus	Himbeere
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Mindestqualität: wie vor

Rankpflanzen, z. B. für Fassadenbegrünung

selbstklimmende Arten:

Hydrangea petiolaris	Kletterhorthensie

Arten, die Rankhilfen benötigen:

Aristolochia macrophylla	Pfeifenwinde
Campsis radicans	Trompetenwinde
Clematis vitalba	Waldrebe
Humulus lupulus	Gemeiner Hopfen
Lonicera caprifolium	Geisblatt
Lonicera x heckrottii	Geisblatt
Rosa spec.	Kletterrose
Vitis vinifera	Echter Wein

Mindestqualität: im TB 60-80 bzw. 60/100

8 Immissionsschutz - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

8.1 Für schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109) ist der Orientierungswert gem. DIN 18005 Beibl. 1 (WA: 55/45 dB; Tag/Nacht) einzuhalten. Passiver Lärmschutz ist bei Überschreitung der Orientierungswerte erforderlich.

8.2 Die Außenbauteile der Gebäude sind in Abhängigkeit von der Höhe der resultierenden Außenlärm-pegel entsprechend der DIN 4109-1:2018-01: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" zu dimensionieren.

Fassade	Gebäudehöhe	Lärmpegelbereich
Norden	≤ 12,50 m	IV
	> 12,50 m	V
Osten	≤ 12,50 m nördl. Hälfte	IV
	≤ 12,50 m südl. Hälfte	III
	> 12,50 m	IV
Süden	≥ 0,0 m	III
Westen	≥ 0,0 m	IV

8.3 Für alle Zimmer, die zum Schlafen genutzt werden (Schlafzimmer, Kinderzimmer) ist eine fensterunabhängige Lüftung zu installierten, die eine aus reichende Belüftung sicherstellt, ohne das Fenster öffnen zu müssen. Bei der Berechnung des resultierenden Schalldämm-Maßes der Außenbauteile ist die Schalldämmung der Belüftungseinrichtungen im Betriebszustand zu berücksichtigen.

8.4 Von den pauschalen Festsetzungen zum Immissionsschutz kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn zum Zeitpunkt der Erstellung der bautechnischen Nachweise neue technische Regeln für den Schallschutz im Hochbau als Technische Baubestimmungen eingeführt worden sind und diese Technischen Baubestimmungen beachtet werden sowie wenn unter Berücksichtigung konkreterer Berechnungen der Immissionsschutz nachgewiesen wird.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach HBO

9. Gestaltung von Gebäuden, Dächern - § 91 (1) Nr. 1 und 2 HBO

Im Geltungsbereich sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

10. Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen - § 91 (1) Nr. 3 HBO

Zur Einfriedung des Baugrundstücks sind ausschließlich folgende Bauweisen - auch in Kombination – Zulässig, soweit nicht zwingend eine Hecke festgesetzt ist:

- Mauern
- lebende standortgerechte Laubgehölz-Hecken entsprechend der Artenliste unter 7.5
- Holzzäune mit senkrechter Gliederung
- Maschendrahtzäume nur in Verbindung mit lebenden standortgerechten Laubgehölz-Hecken

Neu errichtete Einfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,50 m, zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,00 m, nicht überschreiten und müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm aufweisen. Bei neu errichteten Mauern ist die Bodenfreiheit abschnittsweise auf mindestens 10 % der Länge der Mauer herzustellen.

11. Stellplätze - § 91 (1) Nr. 4 HBO

11.1 Im Geltungsbereich ist die Überdachung von Stellplätzen in der Fläche "St/oG" als offene Garage (Carports) zulässig. Die Errichtung von geschlossenen oberirdischen Garagen ist nicht zulässig.

11.2 Die Flächen der Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen. Zur Reduzierung der Versiegelungswirkung ist versickerungsfähiges Material für die Stellplatzflächen zu verwenden, sofern die Art und Weise des Einbaus und die Untergrundgrundbeschaffenheit dazu geeignet ist, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können.

12. Begrünung von baulichen Anlagen - § 91 (1) Nr. 5 HBO

Flachdächer und flach geneigte Dächer (bis 15°) von Gebäuden und Nebenanlagen mit einer Fläche von mindestens 10 m² sind mit einer mindestens extensiven Begrünung zu versehen, die dauerhaft zu erhalten ist. Die Dicke der Vegetationsschicht (durchwurzelbare Schicht) muss mindestens 10 cm betragen.

Bei Gebäuden kann die Dachbegrünung bis zu 1 m von der Außenkante des Daches zurücktreten.

13. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen - § 91 (1) Nr. 5 HBO

13.1 Mindestens 30 % der Grundstücksfläche sind als Vegetationsfläche (z.B. Rasen-/Wiesenfläche) herzustellen.

Die Abdeckung der Vegetationsflächen mit Schotter oder Kies ist unzulässig.

13.2 Die befestigten Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Pflasterung mit mindestens 15 % Fugenanteil, Schotterrasen, o. ä.) als teilversiegelte Flächen herzustellen.

Hiervon ausgenommen sind Flächen, die wegen ihrer funktionalen Erfordernisse (z.B. rollstuhlgerecht und Flächen für die Feuerwehr) einen höheren Versiegelungsgrad erfordern oder / und wegen ihrer Nutzung eine potenzielle Gefährdung für Boden, Natur und Landschaft darstellen.

13.3 Für die auf den privaten Grundstücken untergebrachten Abfallbehälter sind bauliche oder Pflanzmaßnahmen vorzusehen, die eine Sichtbarkeit vom öffentlichen Straßenraum verhindern.

Hinweise

1. Schutz des Mutterbodens:

Eingriffe in den Boden sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2. Heilquellenschutzgebiet:
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B2 - innere Zone - des mit Verordnung vom 02.10.2006 (StAnz. 46/2006, S. 2634) amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle 'TB Wilhelmshöhe 3'.

3. Artenschutz:
Bei der Bebauung der Flächen sind die allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen zu beachten (§ 39 (5) BNatSchG, § 44 (1) BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung der artenschutzrechtlichen Verbote (Tötungsverbote) ist die Rodung von Gehölzen für die Baufeldräumung in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Darüber hinaus sind alle Gehölze vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen.

4. Baumschutz:
Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Fällung von nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäumen ist eine Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bei der Stadt Kassel zu beantragen.

Die DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS-LG 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Landschaftsgestaltung, Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

5. Denkmalschutz:
Das bestehende Hauptgebäude im Geltungsbereich ist ein ehemaliger Führungsbunker / Luftschutzbunker aus dem zweiten Weltkrieg und ist als Kulturdenkmal „Ahrensbergstr. 23a" nach § 2 (1) HDSchG geschützt.

6. Durchführungsvertrag:
Zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/17 "Ahrensbergstraße 25" besteht zwischen dem Magistrat der Stadt Kassel und der AS Kapital GmbH ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB, dessen Regelungen für den gesamten Geltungsbereich gelten und die zu beachten sind.

7. Geländehöhe:
Die Geländeoberfläche im Geltungsbereich liegt im Bereich der Ahrensbergstraße bei ca. 316 m ü.NHN (vgl. Planteil).

8. Stellplatzsatzung:

Im Geltungsbereich gelten die Bestimmungen der Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen oder Garagen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder in der jeweils gültigen Fassung, wenn durch Festsetzung nichts anderes geregelt ist.

Es wird empfohlen die Regelwerke der FGSV zum Fahrradparken (Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs-EAR und "Hinweise zum Fahrradparken") bei der Planung der Fahrradabstellplätze zu beachten.

9. „Kunstwerk 7000 Eichen":

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

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

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

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I 2010 S.629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessische Bauordnung (HBO) vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. 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 vom 28. November 2016 (GVBl. S. 211).

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Kassel (Baumschutzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke - Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Ingenieurbüro für Vermessungstechnik und Geoinformatik Dipl.-Ing. Dirk Freund, Hans-Römhild-Straße 26A, 34128 Kassel. Die Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen entsprechen dem aktuellen Liegenschaftskataster.

Kassel, ...

Vermessungsbüro

.....
Vermessungsingenieur

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen (Zuständigkeit nach § 15 (2) Nr.2 HVGG).
Hofgeismar, 01.09.2017
Amt für Bodenmanagement Korbach-Außenstelle Hofgeismar
Manteuffel-Anlage 4, 34369 Hofgeismar

.....
Vermessungsingenieur

Aufgestellt, ...

Kassel, ...

Der Magistrat

.....
Stadtbaurat

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

.....
Amtsleiter

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

.....
Stadtverordnetenvorsteherin

Öffentlich auszulegen in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....

Kassel, ...

Der Magistrat

.....
Stadtbaurat

Hat öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....

Kassel, ...

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

.....
Technischer Angestellter

Hat erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 4a Abs. 3 sowie § 4a Abs. 4 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Ort und Zeit der erneuten öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. .... vom .....

Kassel, ...

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

.....
Technischer Angestellter

Der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen wurde am .....von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kassel, ...

Die Stadtverordnetenversammlung

.....
Stadtverordnetenvorsteherin

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

Kassel, ...

Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Kassel, ...

Der Magistrat

.....
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel Nr. ..... vom ..... . Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.

Kassel, ...

Der Magistrat

.....
Stadtbaurat

Übersichtsplan (Geoportal Hessen - WMS TopPlusOpen), unmaßstäblich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. III/17 "Ahrensbergstraße 25"

Maßstab 1 : 500	Datum: 31. Mai 2023

Kassel documenta Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

Planverfasser:
BAS Büro für Architektur und Stadtplanung
Holger Möller
Dipl.-Ing., Architekt& Stadtplaner
Weyrauchstraße 5
34119 Kassel
Tel.: 0561 / 4994 1199
mail@bas-kassel.com
www.bas-kassel.com