

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. VI/34 ‚Rewe/Lidl Fuldatastraße‘

Entwurfsfassung

Textliche Festsetzungen, Stand 12.10.2022

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

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1 Das **Sonstige Sondergebiet mit den Teilflächen SO I, SO II und SO III** dient der Verstärkung des zentralen Versorgungsbereiches (Quartierszentrum mit Nahversorgung).

1.2 Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten **Sonstigen Sondergebietes mit den Teilflächen SO I, SO II und SO III** sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohnnutzung,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.3 Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten **Sonstigen Sondergebiets SO I** sind großflächige Einzelhandelsnutzungen nur in der Ebene 0 (Erdgeschoss) und nur mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 qm (maximal 1.400 qm Lebensmittelvollsortiment, plus maximal 600 qm Getränkemarkt) zulässig.

Der Anteil des innenstadtrelevanten Sortiments gemäß Kommunalem Entwicklungsplan Zentren des ZRK (2015) darf 150 qm je Betrieb nicht überschreiten.

1.4 Innerhalb des zeichnerisch festgesetzten **Sonstigen Sondergebiets SO II** sind großflächige Einzelhandelsnutzungen nur in der Ebene 0 (Erdgeschoss) und nur mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.400 qm (Lebensmitteldiscounter) zulässig.

Der Anteil des innenstadtrelevanten Sortiments gemäß Kommunalem Entwicklungsplan Zentren des ZRK (2015) darf 150 qm je Betrieb nicht überschreiten.

1.5 In den **Sonstigen Sondergebieten SO I, SO II und SO III** sind sonstige Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevantem und/oder innenstadtrelevantem Sortiment nur in der Ebene 0 (Erdgeschoss) und jeweils nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm zulässig, wenn sie der Ergänzung der Nahversorgung des Gebietes dienen und wenn sie gleichzeitig den Anteil des innenstadtrelevanten Sortiments gemäß Kommunalem Entwicklungsplan Zentren des ZRK (2015) 100 qm je Betrieb nicht überschreiten.

Wohnnutzungen jeglicher Art sind nur oberhalb der Erdgeschoss-Ebene zulässig.

1.6 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten **Sonstigen Sondergebiete SO I, SO II und SO III** sind insbesondere nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten, insbesondere auch Spielhallen und ähnliche Betriebe, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Wettbüros als Unterart von Vergnügungsstätten inklusive Wettannahmestellen.

- Tankstellen. Hiervon ausgenommen sind Ladesäulen, die der Elektromobilität dienen (Kfz und Fahrräder).
- Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf den Verkauf erotischer Warensortimente, Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschließlich Bordelle oder bordellartige Betriebe sowie Wohnungsprostitution.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-20 BauNVO)

2.1 Innerhalb der **Sonstigen Sondergebiete SO I, SO II und SO III** ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 1,0 zulässig.

2.2 Garagengeschosse unterhalb der Erdgeschossenebene werden auf die Geschossfläche nicht angerechnet (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

2.3 Es sind maximal vier Vollgeschosse zulässig. Ein weiteres Vollgeschoss als oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist zulässig, wenn der äußere Dachabschluss entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen um mindestens 2,0 m zurückspringt. Es sind nur Gebäude zulässig, die mindestens drei Vollgeschosse aufweisen. Es sind nur Gebäude zulässig, die eine Mindesthöhe von 11 m (oberster Dachabschluss) aufweisen und eine maximale Höhe von 23 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist das Niveau des angrenzenden Gehweges des öffentlichen Straßenraums in der Mitte der jeweils angrenzenden Fassade der baulichen Anlage.

Die Höhe kann durch untergeordnete technische Aufbauten maximal bis zu einer Höhe von 2,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten müssen auf allen Ansichtsseiten mindestens 2,0 m von der Fassade zurückspringen.

3. Anschluss an die Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

3.1 Die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken und den Stellplatzflächen sind nur in den zeichnerisch als Ein- und Ausfahrten festgesetzten Bereichen zulässig.

Die Zu- und Abfahrten können unter Beibehaltung der festgesetzten Breiten aus technischen Gründen um bis zu 3 m verschoben werden, wenn der Erhalt der zeichnerisch festgesetzten Bäume (Bestand) gewährleistet wird.

4. Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

4.1 Garagen sind ausschließlich innerhalb der durch Baulinien/Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche oder unterhalb der Geländeoberfläche zulässig. PKW-Stellplätze bzw. Fahrradstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in den als Flächen für Stellplätze festgesetzten Bereichen zulässig. Anlagen zum Laden von elektrisch betriebenen Fahrzeugen sind innerhalb der durch Baulinien/Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der als Flächen für Stellplätze (PKW und Fahrräder) festgesetzten Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 I 20 I 25 BauGB)

5.1 Für je angefangene 6 nicht überdachte Stellplätze ist 1 standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (Gehölzqualität: H, StU 18-20 cm, 3x verpflanzt, mDb) gem. Artenliste aus der Festsetzung Nr. 5.5 in eine unbefestigte Baumscheibe bzw. unbefestigte Fläche mit mindestens 10 m² Grundfläche in direkter räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindestwurzelraum für die neu anzupflanzenden Bäume muss jeweils eine Mindestgröße von 12 m³ aufweisen. Ausnahmsweise kann der Nachweis der ermittelten Baumanzahl bis zu einem Drittel auf anderen, nahegelegenen Grünflächen erbracht werden, wenn der unmittelbare räumliche Zusammenhang gegeben ist.

5.2 Die Pflanzvorgaben aus Festsetzung Nr. 5.1 sind ebenso auf die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen anzuwenden. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen können auf die Pflanzvorgaben der Festsetzung Nr. 5.1 angerechnet werden. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann aus technischen und gestalterischen Gründen abgewichen werden, wenn die gestalterische Grundidee zweier paralleler Baumreihen erhalten bleibt.

5.3 Innerhalb der in der Planzeichnung als private Grünfläche festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zusätzlich insgesamt 7 standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Ordnung (Gehölzqualität: H, StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt, mDb) und insgesamt ca. 350 qm freiwachsende Strauch-/Heckenflächen aus standortgerechten Laubsträuchern (Gehölzqualität Str., 100-125 cm Höhe, Pflanzabstand 2x2m) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Gehölzpflanzungen sind Arten gem. Festsetzung Nr. 5.5 auszuwählen.

5.4 Sämtliche Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen abzuschließen. Die Anpflanzungen sind gemäß den aktuellen Richtlinien der DIN 18 916 und 18 919 auszuführen. Die Bepflanzungen sind nach der Herstellung fachgerecht zu pflegen und mindestens über einen Zeitraum von fünf Jahren fachgerecht zu bewässern.

5.5 Artenliste für die Festsetzungen Nr. 5.1 bis 5.4:

Bäume 1. Ordnung, in Sorten:

Acer platanoides – Spitz-Ahorn

Castanea sativa – Esskastanie

Celtis australis – Südlicher Zürgelbaum

Quercus cerris – Zerreiche

Quercus frainetto – Ungarische Eiche

Tilia cordata – Winterlinde

Ulmus Hybriden – Ulme-Hybride

Bäume 2. Ordnung, in Sorten:

Acer campestre – Feld-Ahorn

Acer monspessulanum – Burgen-Ahorn

Aesculus x carnea – Rote Rosskastanie

Corylus colurna – Baumhasel

Fraxinus ornus – Blumenesche
Ostrya carpinifolia – Hopfenbuche
Sorbus aria – Schwedische Mehlbeere
Tilia tomentosa – Silber-Linde

Sträucher, in Sorten:

Berberis vulgaris – Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Gew. Hasel
Crataegus monogyna – Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare – Gew. Liguster
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa canina – Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia – Bibernell-Rose
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

5.6 Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Pflanzqualität Neupflanzungen: H, StU 18-20 cm, 3xv, mDb).

5.7 Die in der Planzeichnung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Baumstreifen festgesetzten Flächen am Ostring sind als Scherrasen oder Blühstreifen auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Die Herstellung von Oberflächenbefestigungen ist zum Schutz der Bestandsbäume nicht zulässig.

5.8 Flachdächer oder flach geneigte Dächer (bis max. 15 Grad Dachneigung) mit einer Dachfläche von mehr als 25 qm sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv auf mind. 2/3 der zugehörigen Dachfläche zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss im Mittel mindestens 10 cm betragen, der Abflussbeiwert darf maximal 0,5 betragen.

Die Anlage von technischen Dachaufbauten, Dachwegen, Terrassen, Dach- und Spielplätzen auf begehbaren Flachdächern ist auf bis zu 1/3 der jeweiligen Dachfläche zulässig. Die Anlage von aufgeständerten Solaranlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

Von der Begrünung flachgeneigter Dächer kann bei Nutzungen analog § 6a Abs. 2 Nr. 5 BauNVO abgesehen werden, wenn es sich um Dachflächen handelt, die funktional unmittelbar der Nutzung zugeordnet sind.

5.9 Müllstandplätze sind mit Sichtschutzhecken aus Laubsträuchern einzugrünen bzw. mit Rankgerüsten zu umgeben und mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen oder baulich zu integrieren. Carports und freistehende Garagen sind mit geeigneten Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

6. Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und 24 BauGB)

6.1 Lärmschutz Gebäude

Da in dem gesamten Plangebiet ein Immissionspegel von $L_{r;N} \geq 45$ dB vorhanden ist, hat passiver Lärmschutz zu erfolgen und es sind die in der Baufläche gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zu beachten. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch nach DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt werden kann (z. B. Wohnungslüftungsanlage). Weitere bauliche Ausführungen von Bauteilen sind entsprechend der Regelungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der jeweils gültigen Fassung zu dimensionieren.

6.2 Lärmschutz Außenwohnbereich nach RLS 90 i.V.m § 6 Satz 1 Nr.1, 16 BImSchV)

Für den in dem Plan „Darstellung der Lärmpegelbereiche“ dargestellten Bereich zwischen der als rote Linie eingetragenen Isophone für den Tag- Immissionsgrenzwert mit 64 db(A) und der Fuldataalstraße ist bei der Einrichtung von Außenwohnbereichen (zum „Wohnen“ dienende Gartenbereiche, Terrassen, Balkone und Loggien) ein rechnerischer Nachweis auf der Grundlage der Rechenvorschrift RLS-90 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“ vorzulegen, dass durch geeignete Maßnahmen wie beispielsweise Wände oder Glasfassaden sichergestellt ist, dass im Außenwohnbereich der maßgebende Immissionsgrenzwert nicht überschritten wird.

Als Emissionspegel für die Geräuschabstrahlung sind dabei zu beachten:

Tabelle: Emissionspegel (Mittelungspegel in 4 m Höhe und 25 m Abstand zur Fahrbahnmitte) nach RLS-90

	Lm, E, T	Lm, E, N
Fuldataalstraße südlich Ostring	61,8	51,9
Fuldataalstraße nördlich Ostring	60,8	50,9
Ostring östlich Fuldataalstraße	54,0	45,8
Ostring westlich Fuldataalstraße	55,6	47,8
Wilhelm-Speck-Straße	50,2	40,8

6.3 Von den Festsetzungen 6.1 und 6.2 zum passiven Schallschutz kann abgewichen werden, wenn unter Berücksichtigung konkreter Berechnungen der Schallimmissionsschutz im Baugenehmigungsverfahren auf andere Weise nachgewiesen wird (z.B. bei aktualisierter Lärmpegelermittlung, Eigenabschirmung durch das Gebäude).

6.4 Immissionsschutz Gewerbelärm

Zur Sicherung des Immissionsschutzes vor Gewerbelärm und zum Schutz der vorhandenen Nachbarschaft sind die notwendigen schalltechnischen Nachweise sowie eventuell notwendige Maßnahmen zur Lärmreduktion gebäude- und anlagenbezogen (Lüfter, Kühler, Abgasleitungen, Parkplatzlärm, Anlieferungen etc.) nach den jeweils geltenden Vorschriften der TA-Lärm im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO)

1. Nachweis der PKW-Stellplätze und der Abstellplätze für Fahrräder

Abweichend von § 2 (1) der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ der Stadt Kassel wird die Zahl der notwendig herzustellenden PKW-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder für die nachfolgend benannten Nutzungen wie folgt festgesetzt:

- für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist pro 35 qm Verkaufsfläche mindestens 1 PKW-Stellplatz nachzuweisen,
- für allgemeines Wohnen sind pro Wohneinheit mindestens 0,75 PKW-Stellplätze und 1 Abstellplatz für Fahrräder je 35 qm Wohnfläche nachzuweisen,
- für Micro-Appartements und Wohnungen kleiner 35 qm Wohnfläche sind pro Wohneinheit mindestens 0,5 PKW-Stellplätze und 1 Abstellplatz für Fahrräder nachzuweisen,
- für betreutes Wohnen / sozial betreutes Wohnen (Personen mit besonderen Bedarfen) sind pro Wohneinheit 0,5 PKW- Stellplätze sowie 0,25 Abstellplätze für Fahrräder nachzuweisen.

2. Gestaltung PKW-Stellplätze

Abweichend von § 3 (2) der „Satzung zur Herstellung, Ablösung und Gestaltung von Stellplätzen und zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder“ werden die Gestaltungsvorgaben für PKW-Stellplätze hinsichtlich der Begrünung durch die grünordnerischen Festsetzungen gemäß 5.1 ersetzt.

PKW-Stellplätze sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. großfugiges Pflaster / Rasengittersteine / Schotterrasen) anzulegen, sofern die Untergrundbeschaffenheit und die Art und Weise des Einbaus dazu geeignet sind, dauerhaft Niederschlagswasser schadlos versickern zu können. Die Erschließungsflächen/ Wege sind in glatten, lärmminimierenden Oberflächen auszuführen (siehe Nr. 6 Maßnahmen zur Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen). Die Oberflächenbefestigungen sind in hellen temperaturreduzierenden Materialien auszuführen.

3. Gestaltung Gebäude

Von den in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sind Rücksprünge ausnahmsweise zulässig, wenn die Rücksprünge weniger als ein Viertel der gesamten Länge der Baukörper umfassen und der Eindruck einer städtebaulichen Blockrandbebauung erhalten bleibt. Darüber hinaus sind geringfügige Vor- und Rücksprünge von Balkonen und Loggien und untergeordneten Bauteilen bis zu einer Tiefe von 1,50 m aus gestalterisch architektonischen Gründen zulässig.

4. Gestaltung Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Zusätzlich ist je Lebensmittelmarkt maximal ein Werbepylon mit einer maximalen Werbefläche von insgesamt 12 m² (z.B. 6 m² je Seite) in den Zufahrtbereichen vom Ostring und von der Wilhelm-Speck-Straße zum Parkplatz zulässig, die maximale Höhe beträgt 6,50 m. Darüber hinaus ist ein gemeinsamer Werbepylon für beide Nahversorger im Zufahrtbereich von der Fuldataalstraße zum Parkplatz mit einer maximalen Werbefläche von

insgesamt 20 m² und einer maximalen Höhe von 7,5 m zulässig. Anlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

Der Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen ist das Niveau des angrenzenden Gehweges des öffentlichen Straßenraums in der Mitte der baulichen Anlage. Die Beleuchtung der Werbeanlagen ist nur zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen auf den Dachflächen. Durch Werbeanlagen darf die Sicht auf öffentliche Verkehrsflächen nicht eingeschränkt werden.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bombenabwurfgebiet - Kampfmittelrückstände

Der Geltungsbereich liegt im Einwirkungsbereich von Bombardierungen während des 2. Weltkrieges. Daher ist mit Kampfmittelrückständen zu rechnen. Bei Baumaßnahmen sind die Flächen vorab durch entsprechende Sondierungen zu überprüfen. Dies ist durch eine zugelassene Fachfirma durchzuführen. Die zuständige Gefahrenabwehrbehörde der Stadt Kassel (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) ist zu beteiligen.

2. Altstandort

Im Planungsraum befindet sich ein Altstandort, der mit den folgenden Angaben in der Altflächendatei des Landes Hessen eingetragen ist: Schlüsselnummer: 611.000.141-001.059

3. Bodenfunde

Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für Vor- und Frühgeschichte, Marburg, den Magistrat der Stadt Kassel oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Kassel zu richten.

4. Bodenschutz

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden („Mutterboden“) ist gemäß § 202 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereichs wiederzuverwenden. Überschüssiger Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Durchlässigkeit von gewachsenem Boden ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen. Bei der Behandlung von Oberboden („Mutterboden“) im Rahmen von Baumaßnahmen ist die DIN 18915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

5. Wasserhaltung, temporär und dauerhaft

Für eine im Zusammenhang mit der Bauausführung erforderliche temporäre Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Stadt Kassel, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen.

Für eine dauerhafte Wasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Oberen Wasserbehörde des Regierungspräsidiums Kassel zu beantragen.

6. Artenschutz, Entnahme von Gehölzen

Es gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gem. §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gehölze dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten werden. Unmittelbar vor Beginn der Gehölzarbeiten ist auf Brut- oder Ruhestätten geschützter Arten i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu überprüfen. Dies gilt auch für den Abriss von Gebäuden. Sollten Brut- oder Ruhestätten festgestellt werden,

so ist die Untere Naturschutzbehörde zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

7. Baumschutz bei Baumaßnahmen

Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS- LP 4. Eventuell erforderliche Wurzelschutzmaßnahmen sind gemäß der DIN 18920 auszuführen.

Bodenverdichtungen im Bereich der Pflanzflächen sind zu vermeiden.

8. Kunstwerk „7000 Eichen“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht von dem „Kunstwerk 7000 Eichen“ betroffen.

9. Dachbegrünung

Bei der Anlage von begrünten Dächern sind die Hinweise der "Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für die Planung, Bau und Instandhaltungen von Dachbegrünungen" 2018 der FLL zu beachten.

10. Abstand zu erdverlegten Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Alle Pflanzungen sind so durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Zu diesem Zweck ist bei allen Pflanzungen ein Mindestabstand von 2,50 m zu Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten. Eine Unterschreitung des in Satz 2 genannten Abstands ist nur in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zulässig.

Die Umverlegung bzw. Beseitigung vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist rechtzeitig mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

11. Städtebaulicher Vertrag

Zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VI/34 „Rewe/Lidl Fuldatalstraße“ besteht zwischen der Stadt Kassel und den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag, dessen Regelungen bei Vorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zu beachten sind.

13. DIN -Normen / Richtlinien

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplans genannten DIN-Vorschriften/Richtlinien liegen dem Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz vor und können zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.