

**BEBAUUNGSPLAN NR. VII/18
„WOHNSTADT WALDAU“
STADTTEIL WALDAU**

1. ÄNDERUNG

08.06.2020

ENTWURF

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

VORBEMERKUNG

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 „Wohnstadt Waldau“ beinhaltet die Änderung der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

Für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. VII/18 werden folgende textliche Festsetzungen und Hinweise getroffen:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertageseinrichtung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ sind bauliche Anlagen, die dem Zweck einer Tageseinrichtung für Kinder dienen, zulässig.

1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.1 Die öffentliche Grünfläche "Parkanlage" ist als Naherholungsfläche innerhalb des Wahlbereichgrünzuges zu entwickeln. Dem Nutzungszweck entsprechend ist die bauliche Anlage von Spielflächen (z.B. Spielplatz, Tischtennisplatte) ebenso wie die ergänzende Anlage von Wegen und Aufenthaltsbereichen (Bänke, Unterstand) zulässig. Die Erneuerung der vorhandenen Kleinspielfläche für Basketball und Fußball ist zulässig.
- 1.2 Der vorhandene, standortgerechte Gehölzbestand innerhalb der öffentlichen Grünfläche "Parkanlage" ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Zur Anpflanzung empfohlen werden unter anderem, folgende Arten:

Bäume: Amberbaum (Liquidambar), Walnuss (Juglans regia)

Sträucher: Apfel (Malus spec.), Felsenbirne (Amelanchier), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Sommerflieder (Buddleja)

B HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2.1 Artenschutz

Mit Verweis auf § 44 BNatSchG darf im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Rodung bestehender Gehölzbestände zum Schutz von Vögeln nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchgeführt werden.

2.2 Bodenfunde

Bodenfunde sind gemäß § 21 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 der Stadt Kassel zu richten.

2.3 Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich im Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn geplanter Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Land Hessen sind zu beachten.

2.4 7000-Eichen-Kunstwerk

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