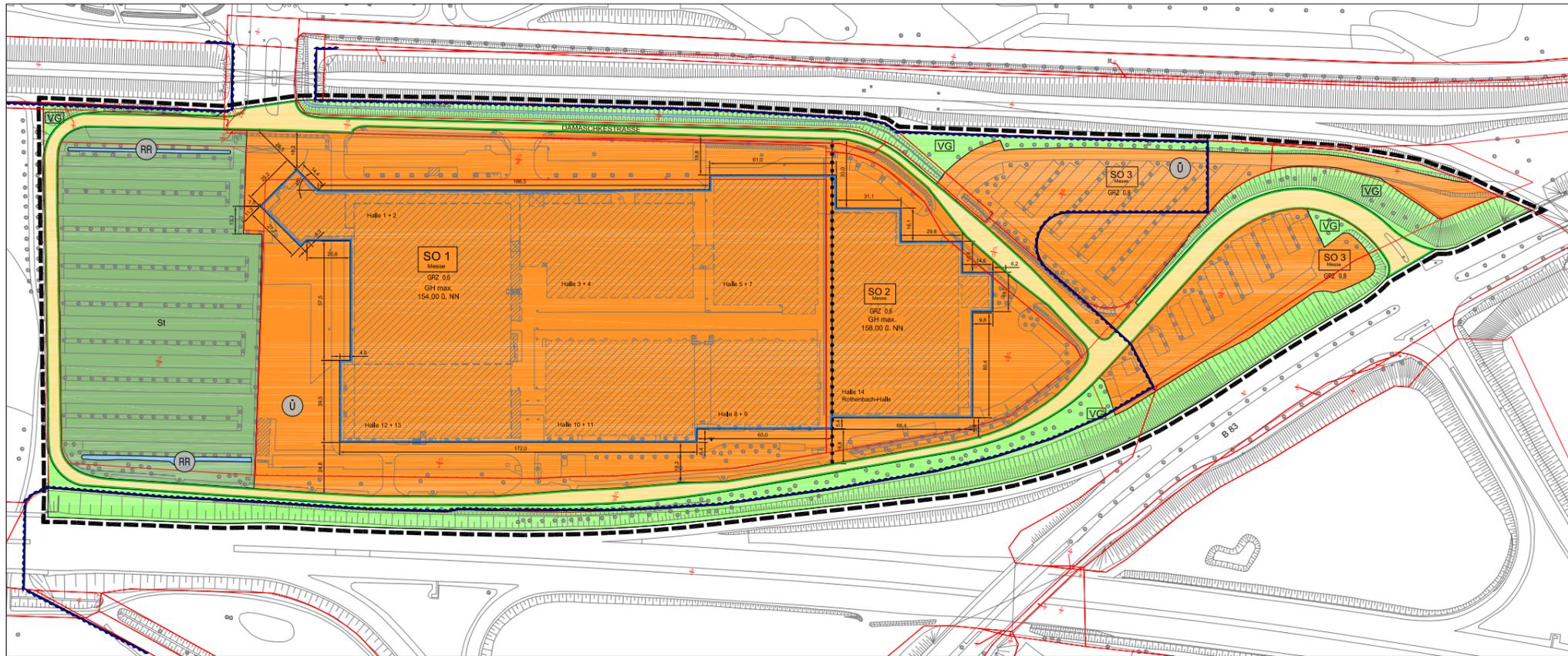


BEBAUUNGSPLAN VII/39 "AUSSTELLUNGS- UND MESSEGELÄNDE" 1. ÄNDERUNG



Planunterlagen hergestellt nach dem unter Zugrundelegung der Flurkarte entstehenden städtischen Kartenwerk durch Vermessung und Geoinformation. (Verm. ST. nach § 15 Abs. 1 Nr. 3 Hess. Verm. G.) Kassel.	Aufgestellt, Kassel, Der Magistrat	Stadtplanung und Bauaufsicht
Vermessung und Geoinformation	Der Magistrat	Baudirektor
Vermessungsdirektor	Stadtrat	Baudirektor
Als Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 des BauGB Kassel.	Öffentlich auslegen in der Zeit vom einschließlich bis einschließlich	
Die Stadtverordnetenversammlung	Der Magistrat	
Stadtverordnetenvorsteher	Stadtrat	
Hier öffentlich auslegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB vom einschließlich bis einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel.	Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auslegen in der Zeit vom einschließlich bis einschließlich	
Stadtplanung und Bauaufsicht	Der Magistrat	
Technischer Angestellter	Stadtrat	
Hier erneut öffentlich auslegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom einschließlich Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden bekanntgemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel.	Als Satzung beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel gemäß § 19 BauGB am	
Stadtplanung und Bauaufsicht	Kassel, Die Stadtverordnetenversammlung	
Technischer Angestellter	Stadtverordnetenvorsteher	
Hier von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB vom 27.06.1997, zuletzt geändert am 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) ortsüblich bekannt zu machen.	Der Satzungsbeschluss wurde bekannt gemacht in der Stadtausgabe Kassel der Hessisch-Niedersächsischen Allgemeinen Nr. vom Kassel. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft gesetzt worden.	
Der Magistrat	Der Magistrat	
Oberbürgermeister	Stadtrat	

Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + § 1 (2) BauNVO)

SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Die Sondergebiete „Messe“ dienen der Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung als Messe- und Ausstellungsgelände.

In den Sondergebieten SO 1 und SO 2 sind zulässig:

 - Messe- und Ausstellungshallen einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen
 - Sonstige Anlagen im Zusammenhang mit der Nutzung als Messehalle
 - Büroräume, sofern sie den in den festgesetzten Sondergebieten allgemein zulässigen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen dienen.

Im Sondergebiet SO 2 (Rothenbach-Halle) sind außerdem folgende Nutzungen allgemein zulässig:

 - Veranstaltungshallen für publikumsintensive Veranstaltungen mit bis zu 4.300 Besuchern einschließlich ihrer notwendigen Nebenanlagen.

Im Sondergebiet SO 3 sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

 - Stellplätze für Nutzer und Besucher der Messehallen.
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB (§ 9 (1) 1 BauGB LV.m. § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl darf durch:

 - Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB sowie
 - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

bis zu folgenden Obergrenzen überschritten werden:

 - SO 1 und SO 2: 0,9
 - SO 3: keine Überschreitung zulässig (§ 19 (4) S.4 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Als Gebäudehöhe gilt die Dachoberkante in Meter über NN.
- Überbaubare Grundstücksflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB LV.m. § 23 (1) BauNVO

Baugrenzen
- Verkehrsflächen** gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche
- Landschaftsplanerische Festsetzungen** gemäß § 9 (1) Nr. 19 BauGB

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Böschungen mit Verkehrs- und Straßenbegleitgrün und Restgrünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Stellplätze mit Verkehrsgrün (Bäume und Bodendecker)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Begrünung der PKW-Stellplätze

Die Stellplatzflächen sind in regelmäßigem Raster zu begrünen. Je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbäumchen in der Qualität Hochstamm 16-18 cm Stammumfang fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Es sind heimische und standortgerechte Baumarten zu verwenden. Die Anpflanzung ist mit der Herstellung der Stellplatzanlagen vorzunehmen. Durchgehende Grünstreifen zwischen zwei Stellplatzreihen sind in einer Breite von mind. 1,00 m mit heimischen Bodendeckern zu begrünen.

Verkehrs- und Straßenbegleitgrün, Böschungen

Straßenbegleitende Grünflächen sowie Böschungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern zu begrünen. Parallel zur Fahrbahn sind bis zu 3,00 m breite Rasenstreifen zulässig.

Laubbäume sind im Abstand von 8,00 m - 10,00 m in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Strauchpflanzungen sind mit Strüchern im Raster von 1,50 m x 1,50 m in der Qualität verpflanzte Sträucher 60-100 cm herzustellen. Alle angefangene 30 m² ist ein mittelgroßer heimischer Baum (Qualität: Helster verpflanzt 100-200) zu pflanzen. Bodendecker sind im Abstand von 30-50 cm zu pflanzen (Qualität 2x verpflanzte Sträucher 30-40). Alle Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Alle vorhandenen Bäume, Pflanzungen, Dachbegrünungen und sonstige Vegetationsflächen sind zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgestorbene Bäume und Gehölze sind umgehend durch die gleiche Art zu ersetzen (Qualität der Gehölze siehe Pflanzenliste).

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Die DIN 18 920 ist entsprechend einzuhalten. Für den Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen gelten die Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4 RAS-LP-4.

Oberflächengestaltung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Oberflächengestaltung der Stellplätze und Wege

Die Befestigung von Stellplätzen hat mit Hydrotopfaster, Rasenfugenpflaster, Dränasphalt, wassergebundener Decke oder in anderer, ähnlich wasserundurchlässiger Befestigungsart zu erfolgen.

Dachbegrünung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Vorhandene Dachbegrünungen sind zu erhalten. Bei baulichen Veränderungen sind Flachdächer ab 30 m² oder einer Neigung von bis zu 1° zu begrünen, sofern sie nicht für technische Aufbauten oder Anlagen benötigt werden.

Fassadenbegrünung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fassaden sind nach Möglichkeit zu begrünen, bestehende Fassadenbegrünungen sind zu erhalten.

Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Niederschlagswasser ist über offene Gräben bzw. vorth. Retentionsflächen über vorth. Vorfutter (Rothenbach) in die Fulda zu leiten.

Oberbodensicherung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich ist der Oberboden entsprechend DIN 18 915 zu sichern. Der anfallende Oberboden ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück wieder aufzutragen.
- Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur auf der hierfür gekennzeichneten Grünfläche sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maße der Nutzung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und für die Regelung des Wasserabflusses** gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Gewässer III Ordnung (Rothenbach)

Regenwasserrückhaltung und Versickerung
- Nachrichtliche Übernahmen aufgrund anderer Rechtsvorschriften** (§ 9 (6) BauGB)

Überschwemmungsgebiet - Das Gebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Fulda. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Bausubstanz entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Außerdem sind bei Sanierung und bei Neubau geeignete bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wasserführenden Stoffen bei Überschwemmungen zu verhindern.
- Sonstige Darstellungen**

Gebäude (Bestand)

Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer

Böschungslinie

Bemaßung

Baum vorhanden
- Hinweise:**
 - Denkmalschutz**
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung ID-Vor- und Frühgeschichtliche Kartierung, dem Magistrat der Stadt Kassel oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. (§ 20 HDSchG)
 - Ablasten, Altablagerungen / Erdaustrich**
Das Gebiet liegt auf dem Gelände einer ehemaligen Bauschuttdeponie (Altablagerung „Dammschkestraße“). Werden bei der Baumaßnahme Bodenauffüllungen, optische oder geruchliche Veränderungen des Erdreiches vorgefunden oder besteht aus anderen Gründen Verdacht auf Kontamination des Erdreiches, ist das Regierungspräsidium Kassel als zuständige Behörde zu benachrichtigen.
 - Bombenblindgänger**
Der Geltungsbereich befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet. Vor 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 mindestens vier Metern durchgeführt wurden, sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräumaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren der Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.
 - Bahnanlagen**
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall).
 - Satzungen**
Es gelten die Stellplatzsatzung, die Baumschutzsatzung und die Abfallsatzung der Stadt Kassel in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Anlage: Pflanzliste

Bäume:

 - Tilia cordata (Linde) Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18
 - Fraxinus excelsior (Esche), Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18
 - Acer campestre (Feldahorn), Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18

Helster:

 - Sorbus aucuparia (Eberesche), verpflanzte Helster, Höhe 150-200
 - Acer campestre (Feldahorn), verpflanzte Helster, Höhe 100-150,
 - Carpinus betulus (Hainbuche), Heckenpflanzen, geschnitten Höhe 125-150

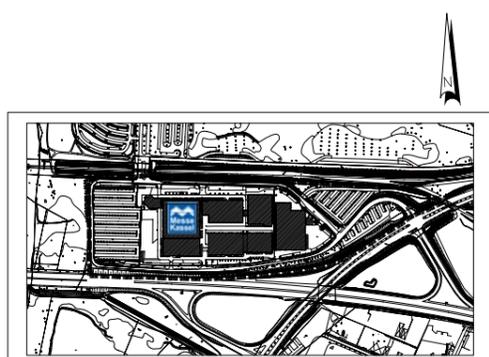
Sträucher:

Pflanzqualität: verpflanzt, ohne Ballen 4 Triebe, Höhe mind. 60 - 100

 - Cornus sanguinea (Hartflegel)
 - Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 - Corylus avellana (Haselnuß)
 - Viburnum opulus (Wasser-Schneeball)
 - Sambucus nigra (Holunder)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Rosa canina (Wildrose)
 - Ligustrum vulgare 'Atrovirens' (Immergrüner Liguster)

Bodendecker:

 - Potentilla 'Goldteppich' (Fünffingerstrauch), Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 20-30
 - Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' (Schneebeere), Sträucher 2 x verpflanzt, Höhe 30-40



STADT KASSEL
documenta-Stadt

Stadtplanung und Bauaufsicht
Bebauungsplan VII/39
"Ausstellungs- und Messegelände"
1. Änderung
Stand 19.02.2008

KRL - Die Gartengestalter
Dipl. Ing. R. Kaczor, Dipl. Ing. A. K. Mann
Landgraf-Heinrich-Straße 10, 34393 Grebenstein

Maßstab 1:1000