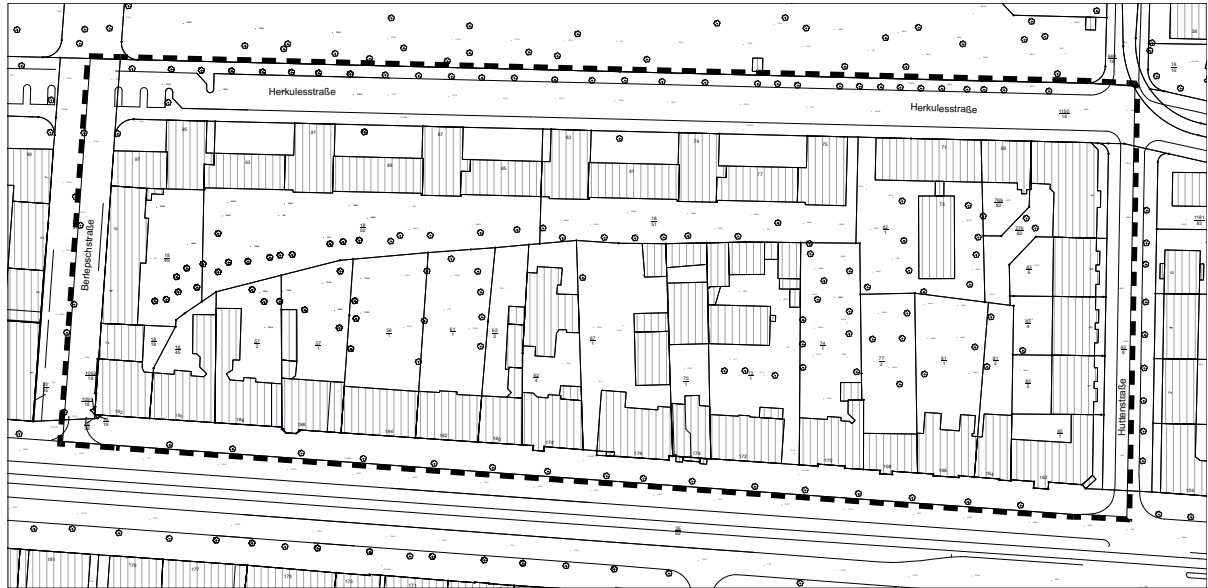


Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. II/ 24 C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“

Textliche Festsetzungen

- Entwurf -

Stand: 05. April 2023



Kassel **documenta** Stadt

Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz

- Stadtplanung -

Obere Königsstraße 8

34117 Kassel

Bearbeitung:

ebene⁺
architektur und städtebau

Am Alten Sudhaus 6

34119 Kassel | www.ebenevier.de

Michael Linker

Sebastian Stürzel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zu den Festsetzungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan und auf Grundlage der aufgeführten Rechtsvorschriften gelten nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Allgemeine Vorschriften

1.1 Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne

(§ 1 Abs. 8 BauGB)

Der Bebauungsplan überlagert teilweise den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. II/24B „Bebauungsplan für die Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstr./ Huttenstr./ Hupfeldstr./ Hansteinstr./ Pettenkoferstr./ Berlepschstr.“. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. II/24C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ wird dieser für den Geltungsbereich verbindlich. Der Bebauungsplan Nr. II/24B „Bebauungsplan für die Verbreiterung der Wilhelmshöher Allee und das Gebiet zwischen Herkulesstr./ Huttenstr./ Hupfeldstr./ Hansteinstr./ Pettenkoferstr./ Berlepschstr.“ wird durch den Bebauungsplan Nr. II/24C „Herkulesstraße, Wilhelmshöher Allee“ teilweise ersetzt und ist in den überlagerten Bereichen nicht mehr anzuwenden.

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

(§ 4 i. V. m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen.

Mit Ausnahme hiervon sind im allgemeinen Wohngebiet 4 (WA 4) die ausnahmsweise zulässigen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen unzulässig.

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten, Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterarten von sonstigen Gewerbebetrieben.

Für das allgemeine Wohngebiet 4 (WA 4), welches für die Errichtung von Mehrparteien-geschosswohnungsbau vorgesehen und geeignet ist, wird festgesetzt, dass nur Gebäude errichtet werden dürfen, in denen mindestens 30 Prozent der Wohnnutzfläche so geplant werden, dass diese mit sozialer Wohnraumförderung (Hessisches Wohnraumförderungsgesetz (HWoFG)) gefördert werden könnten.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ)

(§§ 16, 17, 19, 20 und 21a BauNVO)

Das zulässige Maß der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) ist gemäß Planeintrag festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagenzufahrten, Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten 4 (WA 4) bis zu 50 von Hundert des festgesetzten Wertes überschritten werden.

Der Grundstücksfläche im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA 1) ganz oder anteilig zugeordnete private Grünflächen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 18 i. V. m. § 21a Abs. 1 BauNVO)

Alle Höhen sind als Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt.

Die Traufhöhen (TH) ist als Mindest- und Höchstmaß gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Der Bemessungspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen der aufgehenden Wand auf der Gebäudelängsseite mit der Außenkante der Dachhaut.

Die Zahl der Vollgeschosse ist laut Planeintrag als Höchstmaß festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH max) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung.

Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen durch Technikaufbauten bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden, wenn der Abstand dieser Aufbauten zum Dachrand des darunter liegenden Geschosses mindestens der Höhe der technischen Aufbauten entspricht. Die Grundfläche aller Technikaufbauten darf 15 % der Dachfläche nicht überschreiten.

In die Grundfläche der Technikaufbauten sind Photovoltaikanlagen oder Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung nicht mit einzurechnen.

Garagengeschosse sind nicht auf die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

4.1 Baugrenzen und Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch auskragende Balkone, Erker, Einfriedungen und Überdachungen von Außenwohnbereichen sowie durch Vordächer sind bis max. 2,5 m zulässig. Im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen nur unter Einhaltung des erforderlichen lichten Raums gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen und Gebäude aller Art unzulässig (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO).

Ausgenommen hiervon sind:

- Flächen für notwendige Zuwegungen einschl. Rampen- und Treppenanlagen sowie Zufahrten einschließlich Ein- und Ausfahrten für Pkw-Erschließung,
- blickhemmend eingegrünte oder eingehauste Abstellplätze und Anlagen zur Unterbringung von Müll- und Wertstoffbehältern
- Terrassenflächen, Einfriedungen und Fahrradabstellplätze,
- Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze und Garagen,
- Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 sowie sonstige Nebenanlagen, für die Flächen gemäß Planzeichnung mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt sind.

5. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es gilt die gemäß Planeintrag zulässige Bauweise.

6. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Flächen mit entsprechend festgesetzter Zweckbestimmung zulässig.

6.2 Die maximale Höhe der Nebenanlagen wird auf 3,50 m festgesetzt und beschreibt das Maß zwischen dem höchsten Punkt der Nebenanlage und der Oberkante des Fußbodens der Nebenanlage.

6.3 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Flächen mit entsprechend festgesetzter Zweckbestimmung zulässig. Innerhalb der mit St gekennzeichneten Flächen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze/Carports zulässig.

6.2 Anzahl und Nachweis notwendiger Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 44 HBO)

In Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Kassel gilt im Plangebiet für die nachfolgend aufgeführten Nutzungsarten folgende Zahl der notwendig herzustellenden Stellplätze und Abstellplätze:

- Mehrfamilienhäuser: je Wohnung 0,70 Kfz-Stellplätze, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je 35 m² Wohnnutzfläche gem. DIN 277 1 Fahrradabstellplatz errichtet und vorgehalten wird,
- Wohngebäude mit „Micro-Appartements“ (Kleinwohnungen mit/ohne Gemeinschaftsflächen bis zu einer Größe von je 35 m² Wohnnutzfläche gem. DIN 277): je 2 Kleinwohnungen / Appartements 1 Kfz-Stellplatz.
- Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen sowie Arztpraxen: je 70 m² Nutzfläche 1 Kfz-Stellplatz, wenn der Nachweis erbracht wird, dass je 35 m² Nutzfläche 1 Fahrradabstellplatz errichtet und vorgehalten wird.
- Pro 10 Fahrrad-Abstellplätze ist mindestens eine Ladestation vorzuhalten, sofern bauordnungsrechtliche oder brandschutzrechtliche Gründe nicht entgegenstehen.
- Je 50 m² Verkaufsnutzfläche ist 1 Fahrradabstellplatz und zusätzlich je 250 m² Verkaufsnutzfläche 1 Lastenradabstellplatz herzustellen

Sofern Tatsachen vorliegen, aufgrund derer der Bedarf an notwendigen Stellplätzen nachweislich weitaus geringer ist als die zuvor beschriebenen Vorgaben oder der nach Stellplatzsatzung rechnerisch ermittelte Bedarf (z. B. bei Wohnformen für Personengruppen mit besonderen Bedarfen, betreutem Wohnen o. ä.), kann auf Nachweis des tatsächlichen Stellplatzbedarfs im Einzelfall von den Vorgaben der Stellplatzverpflichtung abgewichen werden.

7. Grünfestsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

7.1 Baumpflanzungen und zu erhaltende Bäume

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte heimische oder klimaangepasste Baumarten aus dem südeuropäischen Verbreitungsraum mit einer Gehölzqualität von mind. StU 18/20, 3xv zu ersetzen.

7.2 Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Neigung von maximal 15° sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm zu begrünen.

Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Ergänzung der

Dachbegrünung durch Solarthermie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist (zu den Anforderungen an die Dachbegrünung siehe Hinweise, Punkt 4).

7.3 Private Grünflächen

Die als private Grünfläche festgesetzte Fläche ist als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen, nachhaltig zu pflegen und zu unterhalten. Die Anlage von Wegen und Einbauten zum Aufenthalt (Sitzbereiche, Sitzbänke, Beleuchtung u. ä.) sowie Spiele für Kinder (Trampolins, Aufstellpools u. ä.) ist zulässig.

7.4 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Gehölzbestand inkl. Wurzelraum und natürlichem Unterwuchs dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang gleichartig zu ersetzen (Gehölzneupflanzungen: H., StU 14-16 cm, 3xv, mDb).

8. Festsetzungen zum Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Das Plangebiet ist vor allem an den Fassaden der Wilhelmshöher Allee und an den angrenzenden Fassaden der Berlepschstraße und Huttenstraße stark durch Verkehrslärm belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für allgemeines Wohngebiet können nur im in den nördlichen Bereichen der Berlepsch- und Huttenstraße sowie an der Herkulesstraße und im gesamten Innenhof eingehalten werden.

Für den Neubau oder bei einer grundlegenden Sanierung bestehender Gebäude ist passiver Schallschutz nach DIN 4109-1:2018-01 vorzusehen. Folgende maßgebliche Außenlärmpegel sind zu beachten:

Fassade Wilhelmshöher Allee:	73 dB(A)
Ostfassade Wilhelmshöher Allee 162:	67 dB(A)
Ostfassade Huttenstraße 1:	65 dB(A)
Ostfassade Huttenstraße 3:	62 dB(A)
Westfassade Wilhelmshöher Allee 192:	68 dB(A)
Westfassade Berlepschstraße 2:	65 dB(A)
Westfassade Berlepschstraße 4:	62 dB(A)

Das für eine Fassade notwendige gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 für die verschiedenen Raumarten zu bestimmen. Sämtliche Fassaden, die nicht aufgeführt sind, müssen ein bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges} \geq 30$ dB aufweisen.

Nach Kapitel 4.4 der DIN 4109-1:2018-01 sind daraus in Abhängigkeit der Raumgröße und der Fläche für die Bau-Schalldämm-Maße der einzelnen Bauteile der Fassade (z. B. Wand/ Fenster) zu bestimmen.

An den namentlich genannten Fassaden sind Schlaf- und Kinderzimmer nach Möglichkeit an die Innenhofseite zu legen. Ist dies nicht möglich, sind hier Schlaf- und Kinderzimmer mit einer fensterunabhängigen Lüftung auszustatten, die einen genügenden Luftaustausch auch bei geschlossenem Fenster ermöglicht. Dies darf die Schalldämmung der Fassade nicht verschlechtern.

8.2 Bemessung des baulichen Schallschutzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Bemessung des baulichen Schallschutzes kann im Einzelfall von den festgesetzten Maßnahmen zum Lärmschutz abweichen, wenn nachgewiesen wird, dass die Schalldämmmaße wegen der baulichen Verhältnisse oder wegen einer Veränderung der Immissionsituation unterschritten werden können.

9. Solarenergie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie (Photovoltaikanlage, ersatzweise eine solarthermische Anlage) auf mindestens 30% der Bruttodachfläche der Gebäude zu installieren sofern die zusammenhängende Nutzfläche der Dachfläche mindestens 20 m² beträgt.

Begrünte Dachfläche zählt mit Ausnahme einer Retentionsbegrünung zur Dachnutzfläche.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 91 HBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 Dachgestaltung u. Dachformen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Im Plangebiet sind nur Dachformen gemäß Planeintrag zulässig. Flachdächer können auch als flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° ausgebildet werden. Als Unterarten von Satteldächern sind auch Mansard-, Mansardflach-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig.

§ 2 Gestaltung Kfz-Stellplätze und Grundstücksfreiflächen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Zufahrten und PKW-Stellplätze mit Ausnahme der Zufahrtsrampen für Garagengeschosse und der Stellplätze in Gebäuden sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster (Fugen > 3 cm, Versickerungsanteil ca. 30%), Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen

Bodenverhältnisse dies zulassen. Für die Flächenbeläge sind helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden.

Die nicht befestigten und nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als offene Vegetationsflächen mit bodenbedeckenden Pflanzen, mindestens jedoch durch Ansaat von Rasen zu begrünen. Mindestens 25 % dieser dauerhaft zu begrünenden Flächen sind mit Sträuchern oder Laubhecken aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Pflanzqualität mind. 2xv mB, Höhe mind. 100-150 cm).

Mit Schotter oder Kies überdeckte Flächen sind nicht zulässig.

§ 3 Werbeanlagen

(§ 91 Abs. 1 Nr. 7 HBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig.

Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustische Werbeanlagen sind unzulässig.

An einem Gebäude sind die Werbeanlagen in Gestaltung, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen, Platz-, Hof-, Wege- und Verkehrsflächen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinkschaltungen sind nicht zulässig. Es müssen insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

III. Hinweise

1. Bäume

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Kassel in der jeweiligen gültigen Fassung. Zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen ist die DIN 18920 zu beachten. Bei der Pflanzung von Bäumen sind die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.; Empfehlungen für Baumpflanzungen; Teil 2; 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

2. Kunstwerk "7000 Eichen"

Im Plangebiet befinden sich keine Baumstandorte des Kunstwerkes „7000 Eichen“ betroffen.

3. Baum- und Artenschutz

Sobald Flächen durch Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, welche nicht im Bestand bereits versiegelt oder überformt, sind wie z.B. die Baulückenschließung und vergleichbares im Blockinnenbereich ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG im Dialog mit der Unteren Naturschutzbehörde im Bauantragsverfahren durchzuführen.

Laubbäume mit mindestens 80 cm Stammumfang in 1m Höhe sowie alle im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind gem. Baumschutzsatzung der Stadt Kassel geschützt. Fällungen geschützter Bäume müssen durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Kassel auf Antrag gesondert befreit werden.

Bei unvermeidbarer Fällung von Höhlenbäumen sind die Höhlungen zuvor endoskopisch auf Besatz von Fledermäusen oder Bilchen zu untersuchen. Bei positivem Befund ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde mit dann festzusetzenden zusätzlichen Maßnahmen zum Habitatschutz zu beantragen. Von zu fällenden Höhlenbäumen sind die Stammabschnitte mit den Höhlungen zu sichern, gesondert herauszuschneiden und an verbleibenden Großbäumen fachgerecht zu montieren.

4. Dachbegrünung

Die Richtlinien für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL 2017) sind zu beachten.

5. Kulturdenkmal

Im Plangebiet befinden sich nach Hessischen Denkmalschutzgesetz (HDSchG) geschützte Einzelbaudenkmale sowie eine Denkmalgeschützte Gesamtanlage. Diese sind zeichnerisch gekennzeichnet. Bei geplanten Maßnahmen an Einzelkulturdenkmälern, der denkmalgeschützten Gesamtanlage oder im direkten Umfeld ist gemäß § 16 HDSchG vorab die Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzuholen. Bodenfunde sind gem. § 21 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie und Paläontologie, Marburg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Kassel zu richten.

6. Bombenabwurfgebiet

Die Auswertung der beim Hessischen Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln muss grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 4 m durchgeführt wurden sowie bei Abbrucharbeiten sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, gegebenenfalls nach Abtrag des Oberbodens) vor Beginn der geplanten Bauarbeiten auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

7. Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und/ oder in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen sowie Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

8. DIN-Vorschriften

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften, die Rechtsgrundlage planungsrechtlicher Festsetzungen sind, können bei der Stadt Kassel, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

9. Entwässerung

Für die Regenwasserversickerung auf den Grundstücken gilt die Abwassersatzung der Stadt Kassel. Eine Versickerung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswasser ist nur zulässig, wenn der Nachweis einer schadlosen Versickerung erbracht wird. Die rechtliche Erlaubnis zur Regenwasserversickerung wird von der zuständigen Wasserbehörde erteilt.

Bei der Planung von Versickerungsanlagen (zum Beispiel Rigolen) sind das DWA-Arbeitsblatt A 138 und das DWA-Merkblatt 153 („Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“) zu beachten.

10. Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität

(Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG)

Das GEIG vom 18. März 2021 stellt besondere Anforderungen an Bestandsgebäude und Neubauten hinsichtlich der Einrichtung von Leitungsinfrastruktur und der Errichtung von Ladepunkten, und ist insbesondere bei neuen Wohn- und Nicht-Wohngebäuden zu beachten. Die Vorschriften dieses Gesetzes sind auf alle Vorhaben anzuwenden, für welche die Bauantragsstellung oder der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung oder die Bauanzeige ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt.

Da sich das Gesetz auf Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen bezieht, wird weiterhin empfohlen, 50 % der Stellplätze mit einer entsprechenden Leitungsinfrastruktur zu versehen, sodass die Möglichkeit besteht, Ladesäulen für Elektromobilität zu installieren.

11. Fahrradabstellplätze

Bei der Anlage von Fahrradabstellplätzen sind die „Hinweise zum Fahrradparken“, FGSV – Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2012 zu beachten. Diese ergänzen und vertiefen die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA), Ausgabe 2010 (FGSV 284) sowie die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR), Ausgabe 2005 (FGSV 283).

12. Pufferzone zum Welterbe Bergpark Wilhelmshöhe

Die öffentliche Verkehrsfläche der Wilhelmshöher Allee ist Bestandteil der Pufferzone zum UNESCO-Welterbe Bergpark.

13. Schutz des Mutterbodens

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.

14. Altlasten, Bodenverunreinigungen, Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge der Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können (z.B. geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten), so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das Dezernat 31.1 Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz des Regierungspräsidiums Kassel als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren. Gegebenenfalls sind entsprechende Bodenuntersuchungen zu veranlassen und/oder entsprechende Maßnahmen zur Behandlung des Bodens einzuleiten. Es sollte eine altlastenfachliche Baubegleitung der Tiefbaumaßnahmen mit baubegleitender, abfallrechtlicher Deklaration erfolgen.