



C. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

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

1. Im Urbanen Gebiet gilt gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO

1.1 Zulässig sind, soweit sie die Wohnnutzung nicht wesentlich stören:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude, soweit sie nicht gemäß den textlichen Festsetzungen C.I.1.2 und C.I.1.3 als unzulässig bzw. nur ausnahmsweise zulassungsfähig festgesetzt sind,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, soweit sie nicht gemäß den textlichen Festsetzungen C.I.1.2 und C.I.1.3 als unzulässig bzw. nur ausnahmsweise zulassungsfähig festgesetzt sind,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Nicht zulässig sind:

- Vergnügungstätten sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peep-Shows, Privat/Swinger-Clubs, Dürrenunterkünfte u. ä.),
 - Trankstellen,
 - Verkaufsstätten des Einzelhandels.
- 1.3 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Verkaufsstätten von zulässigen Betrieben gemäß textlicher Festsetzung C.I.1.1, wenn
 - das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht und
 - die Verkaufsfläche i. S. v. § 6 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumaße ausgeglichen ist,
 - Betriebe des Kfz-Handwerks mit räumlich abgetrenntem Kfz- und/oder Caravan-Verkauf sowie Betriebe mit Kfz- und/oder Caravanenstellplätzen, -zubehörfahrern.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16, § 18 BauNVO)

1. Höhe baulicher Anlagen

- Unter Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist NHN (Normalhöhennull), Höhenystem DHHN 92) Oberer Bezugspunkt ist die oberste Begrenzung des Dachs, bei Flach-dächern bei 5° Dachneigung der oberste Abschluss der Außenwand.
- Als Ausnahme können Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe der Oberkante der Gebäude um bis zu 3,0 m durch
 - in der Grundfläche untergeordnete, technische Anlagen (z. B. Antennen, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte),
 - Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z. B. Photovoltaikanlagen),zugelassen werden, soweit sie um das Maß ihrer Höhe von der Außenfläche der Außenwand zurückspringen.

2. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG)

- Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OKFF EG) muss bei Neubauten mindestens 150,10 mNN betragen.

III. Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

- Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

IV. Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

1. Dachbegrenzung

- Flachdächer sowie flach geneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.
- Für Anpflanzungen sind gebietseigene Arten mit einer herkunfts-zertifizierten Saatgutmischung mit hohem Blütenanteil zu verwenden.
- Die Dachbegrenzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Von der Dachbegrenzungspflicht ausgenommen bleiben verglaste Flächen/Beleuchtungselemente, Flächen für notwendige technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Aufzugsschächte sowie Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden.

2. Erhaltung von Bäumen

- Die zu Erhaltung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgängiger Bestand ist in der nächstfolgenden Planungsperiode gleichartig zu ersetzen.

V. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Schallschutzmaßnahmen

- Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind bei Einrichtung und Änderung von Gebäuden bauliche Vorkehrungen zur Umsetzung der Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ gemäß DIN 4109-1 (2018), Kapitel 7.1, für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1 (2018), Kapitel 3.16 durchzuführen. Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ ergibt sich aus dem maßgeblichen Außen-lärmpegel $L_{w,ext}$ gemäß 4109-2 (2018), Kapitel 4.5.5 und einem Korrekturpegel $K_{korrektur}$ der zu schützenden Raumart nach folgender Gleichung:

$$R_{w,ext} = L_{w,ext} + K_{korrektur}$$

Dabei bestimmt sich der Korrekturpegel $K_{korrektur}$ gemäß der folgenden Tabelle:

Raumart	Korrekturpegel $K_{korrektur}$ in dB
Bettzimmer in Krankenzustalten und Sanatorien	25
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungststätten, Unterrichts- und ähnliche	30
Büro- und ähnliche	35

Es ist nachzuweisen, dass die Außenbauteile die Anforderungen nach DIN 4109-1 (2018) erfüllen. Die Berechnung und Auslegung der Schalldämm-Maße erfolgt nach DIN 4109-2 (2018). Die maßgeblichen Außenlärmpiegel können dem „Schalltechnischen Gutachten zur 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4 „Das Körterfeld“ in Hofgeismar“ der Geräuschrechner Part 6 mäß. Höldeheim vom 26.10.2021 entnommen werden (siehe auch Grafik unten).

- Für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlafzimmer, Gäste- und Kinderzimmer), sind die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R_{w,ext}$ der Außenbauteile auch im Lüftungszustand sicherzustellen, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann. Schalldämmende Lüftungssysteme bzw. bauliche Maßnahmen gegen Wirkung (z. B. besondere Fensterkonstruktionen oder Fassadengestaltung) sind vorzusehen, sofern in diesen Räumen keine Fassade mit Fenstern nachgewiesen werden kann, die im Nachtzeitraum Beurteilungspegel durch Verkehrslärm unterhalb von 45 dB(A) ausgesetzt sind.
- Innerhalb des Urbanen Gebiets MU ist die Anordnung von Außenlärmschirmen in Wohnungen (schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1 (2018), Kapitel 3.16) ausschließlich in den Bau-feldern A, B und C zulässig.
- Von den textlichen Festsetzungen C.V.1.1-1.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich belegt wird, dass allein aufgrund der Ausbreitungsbedingungen (z. B. Baukörperstellung, Position Fenster, Gestalt Baukörper o. ä.) geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, als nach den Festsetzungen C.V.1.1-1.3 vorgegeben sind.

A. Planzeichen und Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. BauNVO

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

Urbanes Gebiet (§ 9 BauNVO), siehe textliche Festsetzung C.I.1

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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16, § 18 BauNVO), siehe textliche Festsetzungen C.I.1.1 und C.I.1.2
Zulässige Höhe der Oberkante OK der Gebäude in Meter über Bezugspunkt:
- Höchstmaß, z. B. 167,5 m über NHN (mNHN)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier 0,6

Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO), Höchstmaß hier 1,0

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- maximal, z. B. vier Vollgeschosse

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO), siehe textliche Festsetzung C.III.1

- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Baufeld (durch Baugrenzen umgrenzter Bereich) mit Bereichskennzeichnung A, B, C und D

4. Verkehrsfährlichkeiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

- Bereich für eine Ein- und Ausfahrt
- Bereich nur für eine Einfahrt
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Unterbreitung und Unterhaltung eines Abwasserkanals DN 900 zugunsten der Stadt Hofgeismar zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Sicherung und Unterhaltung der vorhandenen Gas-Mitteldruckleitung zugunsten des Versorgungsträgers (aktuell EAM Netz GmbH) zu belastende Flächen

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier zum Schutz vor Verkehrslärm, siehe textliche Festsetzung C.V.1

8. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung einer Baumgruppe

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HGO)

Dachform und Dachneigung der Hauptbauteile, siehe textliche Festsetzungen D. Zulässig sind ausschließlich:
- Flachdächer sowie geneigte Dächer mit 0°-25° Dachneigung

10. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Esse (HQ 100)
Abflussgebiet der Esse (HQ 100)

11. Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen, siehe textliche Festsetzung C.III.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangabe in Meter

Füllschema Nutzungsschablone

MU	o	Nutzungsart	Bauweise
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Z		Zahl der Vollgeschosse	
H		Höhe baulicher Anlagen	
DF/DN		Dachform und Dachneigung	

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

Maßstab 1:500

D. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 91 HGO)

I. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HGO)

1. Gestaltung der Dächer

- Die zulässigen Dachformen/-neigungen der Hauptbauteile sind in der Plankarte eingetragen. Bei untergeordneten Bauteilen und Nebengebäuden sind jeweils auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2. Gestaltung der Außenwände

- Ausgenommen von untergeordneten Bau- bzw. Fassadenteilen sind für Außenwandflächen der Hauptgebäude ausschließlich folgende Materialien zulässig:
 - Putz,
 - Sicht- und Verblendenmauerwerk,
 - Holz,
 - Fassadenplatten aus Holz, Faserzement oder Kunststoff.

- Ausgenommen von untergeordneten Bau- bzw. Fassadenteilen sind für Außenwandflächen der Hauptgebäude ausschließlich folgende Farben zulässig:
 - weiß,
 - helle Gelbtöne: Farben aus dem gelben Farbbereich von GR9Y-Y20R mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %,
 - helle Grautöne: Farben aus dem neutralen Farbbereich mit einem Schwarzanteil von höchstens 10 % und einem Blauanteil von höchstens 10 %,
 - Rottöne: Farben aus dem roten Farbbereich von Y80R-R mit einem Schwarzanteil von höchstens 40 % und einem Blauanteil zwischen 40 % und 80 %.

- Für untergeordnete Bau-/Fassadenteile sind andere Materialien sowie andere Farben bis zu einem Flächenanteil von insgesamt höchstens 30 % je Fassadenseite zulässig.

3. Werbeanlagen

- Unzulässig sind:
 - akustische Werbeanlagen,
 - Werbeanlagen mit wechselnden (flackenden), sich bewegendem Licht (z. B. Lichtauflagen, senkrechte Kletterschriften, Blink-, Wechsel- und Reflektbeleuchtung, Himmelstrahler),
 - Werbeanlagen mit sich turnusmäßig verändernden Werbestandstellungen (z. B. Prismenwandanlagen, Citylightboards, Rollbänder, Filmwände, Wandprojektionen, LED-Boards),
 - Bildschirmerwerb.

- Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Höhe der Fensterunterkanten im 1. Obergeschoss nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen dürfen dabei eine Ansichtsfäche von jeweils 5 m² nicht überschreiten. Je Gebäude sind insgesamt maximal 15 m² Ansichtsfäche zulässig.

- Freistehende Werbeanlagen sind nur wie folgt zulässig:
 - im Umkreis von maximal 10 m des festgesetzten Bereichs für eine Ein- und Ausfahrt sowie des festgesetzten Bereichs nur für eine Einfahrt jeweils maximal ein Werbeteil mit einer Höhe von maximal 6,0 m über Gelände, einer Tiefe von maximal 0,3 m und einer Werbefläche von maximal 12 m² (6 m² je Seite),
 - Je Eingang in ein Gebäude in dessen Umkreis von maximal 5 m maximal ein nicht selbst leuchtender Werbeteil mit einer Höhe von maximal 2,0 m über Gelände, einer Tiefe von maximal 0,3 m und einer Werbefläche von maximal 4 m² (2 m² je Seite).

II. Gestaltungs- und Bepflanzungsvorschriften (§ 91 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 5 HGO)

1. Einfriedungen

- Entlang öffentlicher Verkehrsflächen und entlang öffentlicher Grünflächen sind Einfriedungen nur als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen sowie als Drahtgeflecht- und als Stabgitterzäune zulässig.

2. Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur wie folgt zulässig:

- in wasserdurchlässigem Aufbau bzw.
- so, dass sie in angrenzende, unbefestigte Grundstücksfreiflächen einströmen können.

3. Gärtnische Gestaltung von Grundstücksfreiflächen

- Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze), Garagen und Nebenanlagen als Grün- bzw. Gartenfläche zu gestalten und zu unterhalten. Insgesamt sind mindestens 40 % der Grundstücksfreiflächen als Grün- bzw. Gartenfläche unverriegelt zu werden. Angerechnet werden alle Pflanz-, Einsaat- und Sukzessionsflächen.

E. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

1. Hochwasser

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Esse (Verordnung vom 11.07.2016). Daneben liegen Teile der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ innerhalb des Abflussgebiets der Esse. Sowohl das Überschwemmungsgebiet als auch das Abflussgebiet sind nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen auf Grundlage des HQ 100 festgesetzt worden, d. h. eines statistisch gesehen alle 100 Jahre auftretenden Hochwasserereignisses („Jahrhunderthochwasser“).

Für Wohnungen in den Erdgeschossen wird über die festgesetzte Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens (OKFF EG, siehe textliche Festsetzung C.II.2.1) hinaus eine Höhe des Erdgeschossfußbodens von 150,10 mNHN empfohlen.

F. Hinweise

1. DIN-Normen und NCS-Farbsystem

DIN-Normen, auf die in den Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können im Rathaus der Stadt Hofgeismar, Baumt, Am Markt 1, 34369 Hofgeismar während der Dienstzeiten eingesehen und auf Anfrage erläutert werden. Gleiches gilt für das Natural Color System - NCS.

2. Altlasten

Ergeben sich im Zuge der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Hinweise (z. B. geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten), die einen Altlastenverdacht begründen können, sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und es ist die zuständige Behörde unverzüglich zu informieren.

3. Kampfmittel

Einzelfunde sind nicht auszuschließen, Teilbaustellen sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Treten hierbei verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Bodenverfärbungen auf, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

4. Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamente, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDStG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDStG).

5. Ökologische Belange, Klimaschutz und Artenschutz / Beleuchtung

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken oder naturnahe Umfeldgestaltung mit im Wesentlichen standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen sowie die extensive Begrünung von statisch geeigneten Dächern und Fassadenbegrünungen. „Schottergarten“ sollten vermieden werden. Mit Blick auf die Klimaziele 2050 sollten heutige Neubauten klimaneutral sein, auch aus Gründen der Zukunftsfähigkeit und Wertschöpfung.

Bei der Bebauung der Flächen sind die artenschutzrechtliche Regelungen allgemein zu beachten (insbesondere auch § 39 und § 44 BNatSchG). Zur Vermeidung der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände (insbesondere Totungewölbe) sollte die Baufeldnutzung (insbesondere Beseitigung von Gehölzen) nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28.29. Februar eines Jahres erfolgen. Gehölze sind vor deren Beseitigung von sachkundigem Personal auf Nester, Höhlen usw. zu überprüfen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Vorfeld abzuwehren zu können. Die Maßnahme soll, ebenso wie Abwasseranlagen, mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Beleuchtung von Außenanlagen sollte insatenschnonend erfolgen (Begrünung auf die unbedingt notwendigen Flächen, Wege und Zeiträume, Vermeidung einer Lichtstreuung darüber hinaus, Verwendung warmer Lichtfarben mit geringem Blauanteil). Siehe auch die Broschüre des Landkreises Kassel „... nachts, wenn alle schlafen! Handlungsempfehlungen für eine umweltbewusste und insektenfreundliche Beleuchtung“.

6. Solarmindestfläche / Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen

Die Stadt Hofgeismar ist am 17.06.2021 dem Bündnis „Hessen aktiv. Die Klima-Kommunen“ beigetreten. Die damit verbundenen städtischen Ziele zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung sind nur in Zusammenarbeit öffentlicher und privater Hand erreichbar. Nötig sind insbesondere Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die Stadt trägt für das vorliegende Urbane Gebiet dazu keine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB, da dies mit einer Festlegung auf eine bestimmte Art der Erzeugung erneuerbarer Energien verbunden wäre, wie z. B. der Vorgabe einer „Solarpflicht“. Sie hat jedoch die Erwartung an die private Hand, entsprechende Maßnahmen mindestens beim Neubau umzusetzen, soweit dies im wirtschaftlich vertretbaren Rahmen möglich ist. Daher sollen hier folgende Maßnahmen auf Grundlage des Ansatzes einer „Solarmindestfläche“ umgesetzt werden:

- Im Urbanen Gebiet sollen die nutzbaren Dachflächen mindestens der neu zu errichtenden Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mindestens zu 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie ausgestattet werden („Solarmindestfläche“).

- Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren oder kombinierte Photovoltaik-Thermie (PVT)-Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die Solarmindestfläche angerechnet werden.

- Alternativ können an Stelle von Photovoltaik- oder Solarthermie- bzw. kombinierten (PVT-) Anlagen andere Anlagen zur Erzeugung von Strom, Wärme oder Kälte aus regenerativen Energiequellen zum Einsatz gebracht werden. In diesem Fall soll rechnerisch nachgewiesen werden, dass dadurch im vorliegenden Urbanen Gebiet mindestens die gleiche Menge an Energie erzeugt werden kann, wie es durch Photovoltaik- oder Solarthermie- bzw. kombinierte (PVT-) Anlagen auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachflächen möglich wäre.

7. Durchführung von Pflanzmaßnahmen

Vegetationstechnisch durchzuführende Maßnahmen haben entsprechend der DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten), DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten), DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungsplanung von Grünflächen) und DIN 18920 (Schutz von Bäumen zu erfolgen).

8. Entwässerungssatzung

Im Geltungsbereich der 7. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 4 gilt die Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Hofgeismar in ihrer jeweils gültigen Fassung.

9. Ableitung / Versickerung / Nutzung von Regenwasser

Für eine gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser stehen technisch ausgereifte Systeme zur Verfügung, auch für beengte Platzverhältnisse (z. B. unter Flur). Eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers z. B. von Dachflächen oder Brauchwasseranwendung ist aus Umweltsicht grundsätzlich empfehlenswert und sollte konkret geprüft werden. Für eine Umsetzung ist ggf. eine wassersichere Etabsau erforderlich, die in die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Kassel fällt. Es wird empfohlen,