

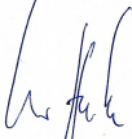
Bauleitplanung der Gemeinde Calden

Bebauungsplan Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“, Gemarkung Calden

Wesentliche Änderungen des Entwurfs 3 (2021) gegenüber dem Entwurf 2 (2013)

- Der Geltungsbereich ändert sich in Abstimmung mit der FGK und dem Luftverkehrsrecht, vermarktbare GI-Flächen im Süden werden vergrößert.
- Der Geltungsbereich ändert sich im Bereich der verkehrlichen Anbindungen in Abstimmung mit HessenMobil (B 7, B7 Kreisel, Landes-, Kreisstraße).
- Der Geltungsbereich ändert sich in Bezug auf externe Kompensationsflächen, die nicht mehr zur Verfügung stehen.
- Die innere verkehrliche Erschließung wurde überarbeitet und verändert (+ ca. 0,57 ha)
- Die Entwässerungsplanung wurde überarbeitet und im Flächenbedarf für die Rückhaltungen reduziert. Private müssen Oberflächenwasser auf privaten Flächen zurückhalten.
- Die Flächen der Industriegebiete im Süden werden zu Lasten von Grünflächen vergrößert (+ ca. 4,46 ha).
- Die zeichnerische Festsetzung einer Wallanlage nach Südwesten entfällt.
- Die GE/GI-Gebiete werden mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel belegt.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird insgesamt mit 0,8 in GE und GI festgesetzt.
- Zwingende Festsetzungen zu Gründächern, zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie werden aufgenommen.
- Prüfung und Anpassung der bisherigen Festsetzungen an aktuelle Rechtsstandards.
- Bindung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen durch städtebauliche Verträge.

Aufgestellt: Gertenbach, den 15. November 2021



Dipl.-Ing. Chr. Henke