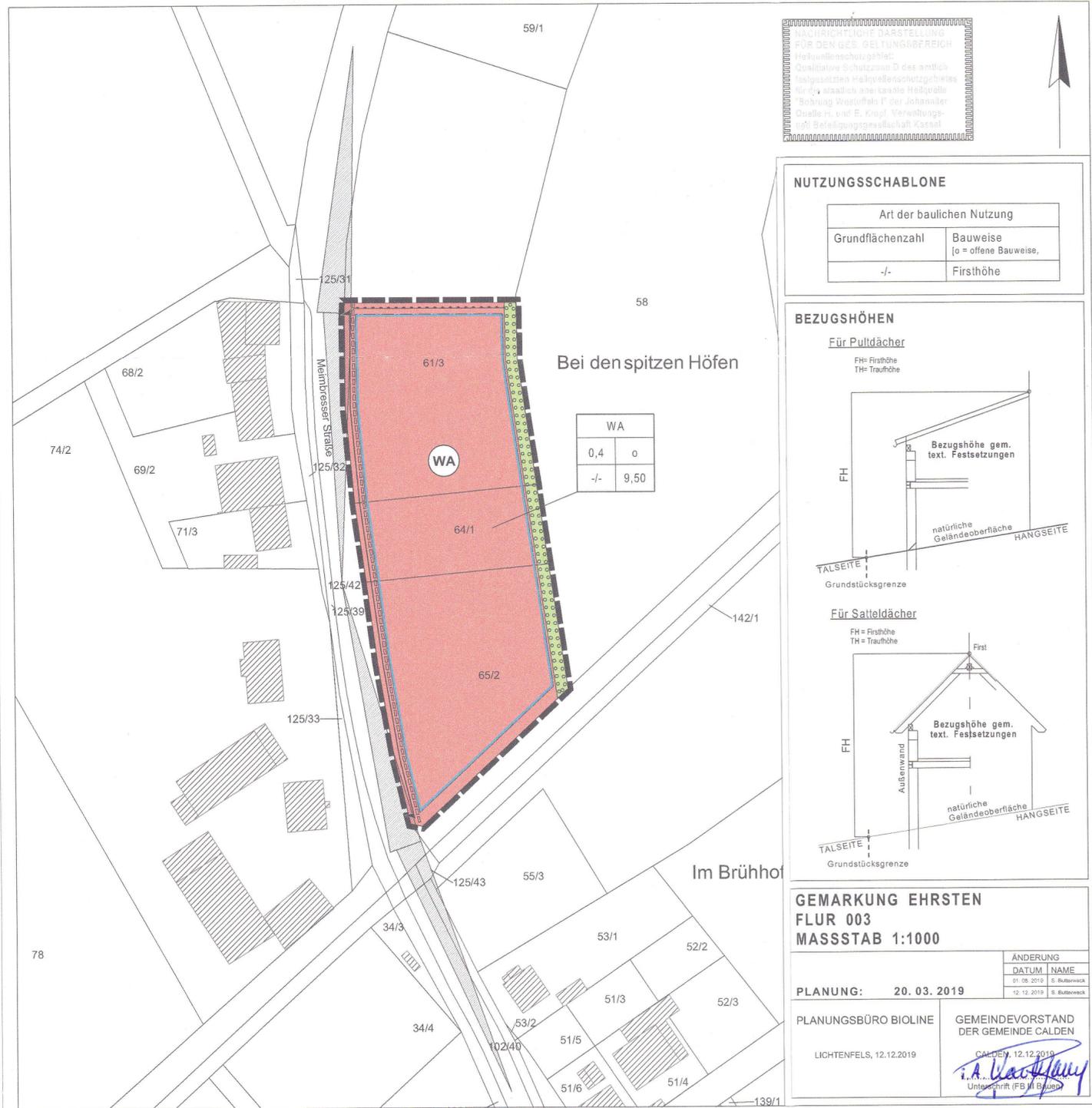


TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [Größe 5.583,5 m²]
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Maximal zulässig ist eine Grundflächenzahl von 0,4.
 - Maximal zulässig ist eine Firsthöhe (FH) von 9,50 Meter.
Als unterer Bezugspunkt wird der ungünstigste Punkt im Gelände festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe wird der höchste Punkt des Firstes festgesetzt.
 - Baugrenze
 - Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.
- WASSERFLÄCHEN / GRUNDWASSERSCHUTZ**
Heilquellenschutzgebiet - Qualitative Schutzzone D - Zone IV
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten und einheimischen Pflanzen
 - Gehölze sind lediglich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zu roden [keine Rodung zwischen dem 01.03 - 30.09 eines jeden Jahres]
 - Das auf den befestigten Flächen anfallende Regenwasser soll durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück rückgehalten werden.

5. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Für den Geltungsbereich wird gem. § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind zulässig:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flurstücksgrenze
- Leitungsrecht [Ferngasleitung]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Sichtdreieck gem. RASl-2006, Fassung 2008

Im Bereich der Sichtdreiecke müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

HINWEISE

- DENKMALSCHUTZ**
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skelettreste o.ä.) auftreten, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG).
- WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE**
Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wie Mineralöle, Öle, Frostschutzflüssigkeiten aus Motorkühlern, Bremsflüssigkeiten und gebrauchten Batteriesäuren sind die Bestimmungen der § 62 WHG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.
- ALTLASTEN / KAMPFMITTEL**
Der Umweltatlas des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie enthält keine Angaben über potentielle Altlaststandorte und Altablagerungen im Satzungsgebiet. Werden bei Bodeneingriffen farbliche oder geruchliche Auffälligkeiten festgestellt, sind Arbeiten in dem betroffenen Bereich sofort zu unterbrechen und das Regierungspräsidium Kassel zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise unverzüglich einzuschalten.
- STRASSENBAULASTTRÄGER**
 - Forderungen gegen den Straßenbaulastträger für aktive Lärmschutzmaßnahmen oder die Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen sind ausgeschlossen.
 - Wenn für notwendige Leitungsverlegungen das Straßengrundstück mitbenutzt werden muss, so ist im Vorfeld ein Nutzungsvertrag abzuschließen.
 - Von den befestigten Flächen darf kein Oberflächenwasser dem Straßengrundstück der K30 zugeführt werden. Die Straßenentwässerung ist dauerhaft zu gewährleisten.
 - Die künftig notwendigen Zufahrten zur K 30 sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft vom Antragsteller bzw. vom Vorhabenträger zu unterhalten.
- HEILQUELLENSCHUTZGEBIETSVERORDNUNG**
Die Heilquellenschutzgebietsverordnung vom 22.12.1986 ist bei der Planung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die aufgeführten Verbot- bzw. genehmigungspflichtigen Tatbestände sind zu beachten und einzuhalten.
- UMGANG MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN**
Vorhandene Gehölze sollten, sofern das Bauvorhaben dem Erhalt der Gehölze nicht widerspricht, erhalten und gepflegt werden. Abgängige Gehölze sollten ersetzt werden.
- GEBÜHREN- UND ABFALLSATZUNG**
Für den sachgerechten Umgang mit Abfällen wird auf die Abfall- und Gebührensatzung des Landkreises Kassel verwiesen.
- TELEKOMMUNIKATIONSLINIEN**
Ist an den betreffenden Standorten ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom vorgesehen, sollte zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit der Telekom in Verbindung getreten werden.
- HEIZÖLLAGERUNG**
Heizungsanlagen sind gemäß § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen.
- ERDWÄRMESONDEN**
Die Installation einer Erdwärmesonde ist gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu stellen.
- PFLANZLISTE**
Als Arten kommen heimische Bäume, Wildgehölze und Obstbäume in Frage: Spitzahorn - Acer platanoides | Bergahorn - Acer | Stieleiche - Quercus robur | Traubeneiche - Quercus petraea | Winter-Linde - Tilia cordata | Vogel-Kirsche - Prunus avium | Eberesche - Sorbus aucuparia | Feldahorn - Acer campestre | Hainbuche - Carpinus betulus | Südkirsche - Prunus avium | Traubenkirsche - Prunus padus | Weißdorn - Crataegus monogyna sowie alle vorzugsweise alten Obstbaumsorten als Hochstämme | Roter Hartriegel - Cornus sanguinea | Gem. Schneeball - Viburnum opulus | Haselnuss - Corylus avellana | Holunder- Sambucus nigra | Hundsrose - Rosa canina | Kornelkirsche - Cornus mas

AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

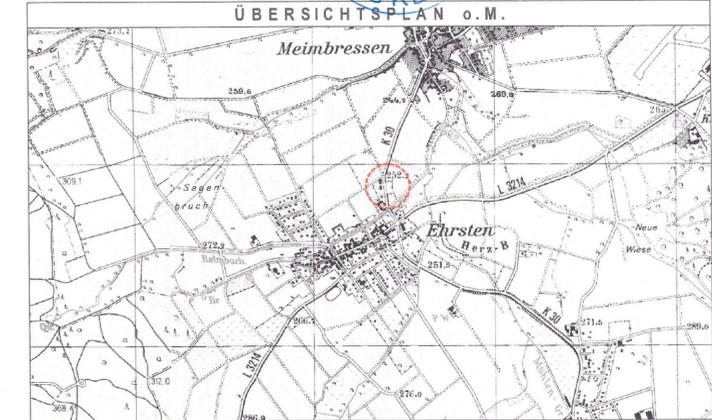
Aufgestellt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie § 91 der Hessischen Bauordnung (HBO) jeweils in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 BauGB):** 14.03.2019
Öffentlich bekannt gemacht: 05.04.2019
- OFFENLEGUNG DER ALLG. ZIELE UND ZWECKE (§ 3 (1) BauGB):** 05.04.2019
Öffentlich bekannt gemacht: 05.04.2019
Die öffentl. Auslage wurde vom 23.04.2019 bis einschl. 27.05.2019 durchgeführt.
- OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS (§ 3 (2) BauGB):** 06.09.2019
Öffentlich bekannt gemacht: 06.09.2019
Die öffentl. Auslage wurde vom 16.09.2019 bis einschl. 18.10.2019 durchgeführt.
- EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§4 (1) BauGB):** 06.09.2019
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§4 (2) BauGB):** 06.09.2019
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- SATZUNGSBESCHLUSS: (§ 10 BauGB)** 12.12.2019
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Calden, den 13. JAN. 2020
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Calden, den 13. JAN. 2020
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Calden, den 27. JAN. 2020
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



GEMEINDE CALDEN

Bebauungsplan Nr. 5
"Bei den spitzen Höfen"
SATZUNGSEXEMPLAR

PLANUNGSBÜRO BIOLINE
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794
s.butterweck@planungsbuero-bioline.de

Maßstab: 1:1.000
Bearbeitet: S. Butterweck
Gezeichnet: S. Butterweck
Geprüft: B. Wecker / F. Heinemann
Erstellt: 20.03.2019
Stand: 12.12.2019