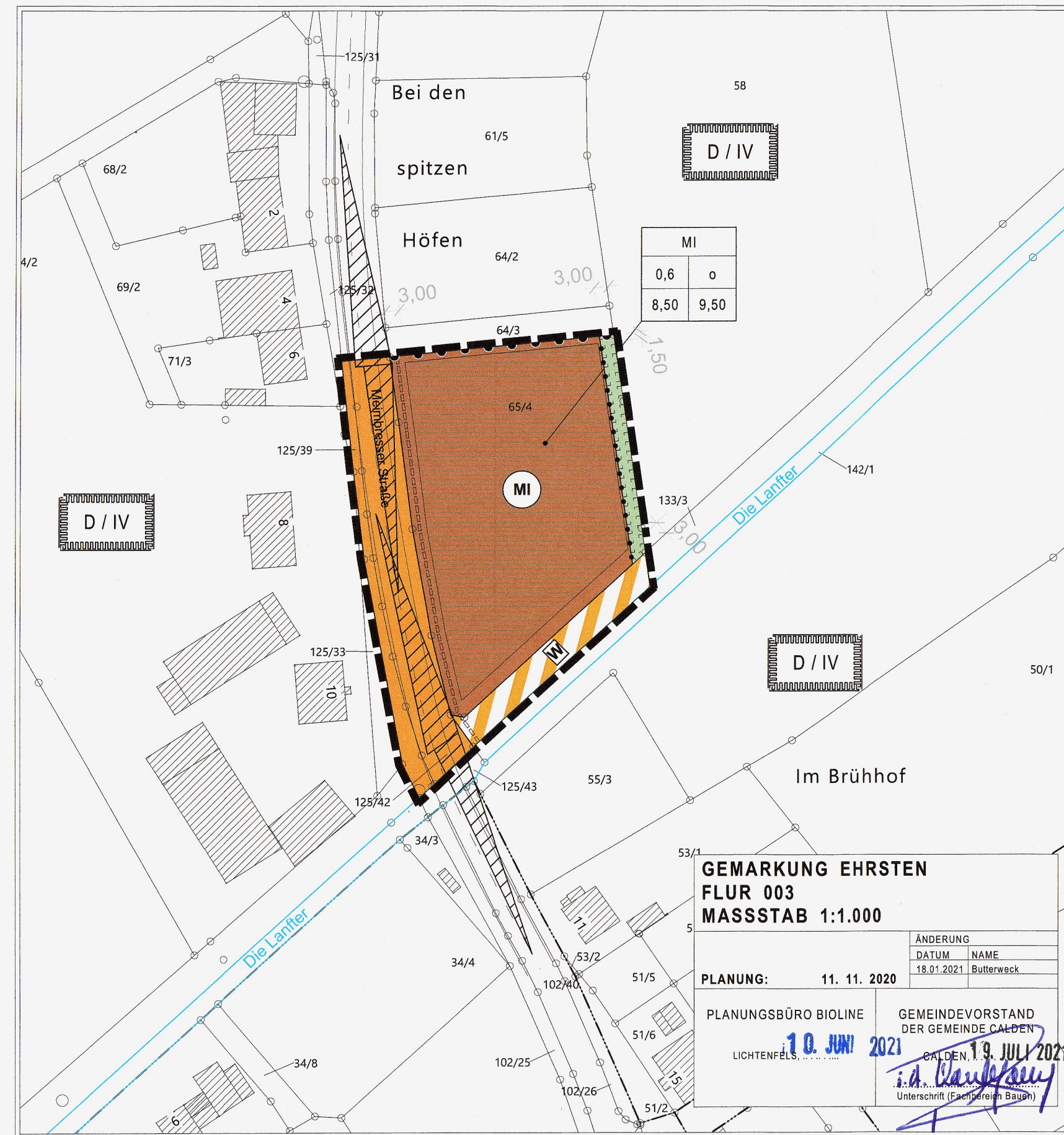


TEIL A PLANZEICHNUNG



**GEMARKUNG EHRSTEN  
FLUR 003  
MASSTAB 1:1.000**

PLANUNG: 11. 11. 2020

PLANUNGSBÜRO BIOLINE  
LICHTENFELS, 10. JUNI 2021

GEMEINDEVORSTAND  
CALDEN, 19. JULI 2021

Steffen Butterweck  
Bernd Wecker

TEIL A PLANZEICHNUNG - LEGENDE

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; § 6 BauNVO)		
	Mischgebiet	
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG; BAUWEISE, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs. 1 Nr. 2 BauGB ; §§ 16, 22 und 23 BauNVO)		
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	
	überbaubare Grundstücksfläche	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	• öffentlich
	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	• Wirtschaftsweg
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)		
	Private Grünflächen	• Zweckbestimmung "Gehölzstreifen"
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Grenze des Geltungsbereiches	Sichtdreieck
	Nutzungsgrenze	Leitungsrecht Ferngasleitung
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Wasserschutzgebiet
	Flurstücksgrenze	45/2 Flurstücksnummer
	Gebäude, inkl. Hausnummer	
<b>NUTZUNGSSCHABLONE</b>		
Art der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	Bauweise (o = offen)	
Traufhöhe	Firsthöhe	

TEIL B TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 4.357 Quadratmeter.

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m BauNVO)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)  
Das mit MI gekennzeichnete Gebiet wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Tankstellen gem. § 6 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Eigenverbrauchstankstellen bis zu einer Größe von 10.000 Liter.

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 4 BauNVO werden für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Firsthöhe der Hauptgebäude darf max. 9,50 Meter, die Traufhöhe maximal 8,50 Meter betragen.

2.2 Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,6 bestimmt das Maß der Bebauung.

**3. BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise (o) zulässig.

**4. VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
4.1 Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung wird als landwirtschaftlicher Weg festgesetzt.  
4.2 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 sich behinderndem Bewuchs freigehalten werden.

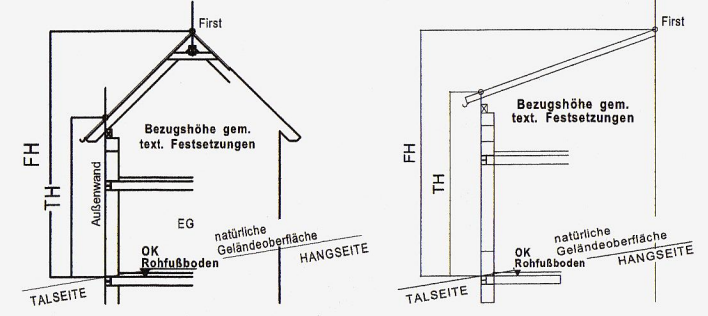
**5. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
5.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise auszuführen. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

**6. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
6.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gehölzstreifen" sind zum Zweck der Ortsrandeingrünung anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Gehölzstreifen sind durch das Anlegen von naturnahen Hecken und Gehölzgruppen sowie Wiesensäumen zu gestalten. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

**7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
7.1. Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere, insbesondere von Vögeln, haben die Bauverfahrenräumung und ggf. erforderliche Rodungsarbeiten von Gebüsch und Baumbeständen außerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb der Fortpflanzungszeiten in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. zu erfolgen.  
7.2 Abgängiges oder zu rotdendes Gehölz ist im Verhältnis 1:3 bei Bäumen und im Verhältnis 1:1 bei Sträuchern zu ersetzen. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste (Ziffer 11.1). Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 1,00 Meter - gemessen in 1,00 Meter Höhe - gehen in den Bestandsschutz über. In jeder Phase der Baudurchführung sind alle vorhandenen Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO)

**8. DACHGESTALTUNG**  
8.1 In dem mit MI gekennzeichneten Gebiet ist die Dachgestaltung freigestellt. Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen (Mindestaufbau von 6 Zentimeter durchwurzelungsfähigem Substrat). Ausgenommen hiervon sind notwendige Flächen für technische Anlagen oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energiequellen. Die Dächer von Doppelhäusern sind untereinander auf die gleiche Dachform und -neigung abzustimmen.



Firsthöhe (FH): Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis Oberkante Dachhaut des Firstes.  
Traufhöhe (TH): Abstand von Schnittpunkt Außenwand mit der Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes bis zur Oberkante Dachhaut.

**9. REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**  
9.1 Das anfallende Regenwasser ist mittels einer Versickerungseinrichtung oder der Einleitung in das Fließgewässer "Lanter" ortsnah zu verwerten. Der Einleitung ist eine Anlage zur Niederschlagswasserrückhaltung vorzuschalten. Die Detailplanung ist vor Bauantragsstellung mit dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel abzustimmen. Der/die Bauwillige hat hierüber bei dem Entwässerungsantrag einen prüfbaren Nachweis zu führen.

**10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
10.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen. Befestigte Flächen wie Stein-, Schotter- oder Kiesbeete mit Ausnahme von Zufahrten, Hofstellen und Zuwegungen sind unzulässig.

**11. BEPFLANZUNG**  
11.1 Es sind ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölze zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist unzulässig. Folgende Arten werden vorgeschlagen:

<b>BÄUME</b>	Spitz-Ahorn - Acer platanoides	Traubeneiche - Quercus petraea	Birne - Pyrus pyraeaster
Berg-Ahorn - Acer pseudoplatanus	Stieleiche - Quercus robur	Winterlinde - Tilia cordata	Mehlbeere - Sorbus aria
Roskastanie - Aesculus hippocastanum	Winterlinde - Tilia cordata	Bergulme - Ulmus glabra	Eberesche - Sorbus aucuparia
Robuche - Fagus sylvatica	Esche - Fraxinus excelsior	Feldahorn - Acer campestre	Elsbere - Sorbus torminalis
Walnuss - Juglans regia	Zitterpappel - Populus tremula	Schwarzpappel - Populus nigra	Apfel - Malus domestica
Gräupappel - Populus canescens	Hainbuche - Carpinus betulus	Graupappel - Populus canescens	Traubenkirsche - Prunus padus
			Felsenkirsche - Prunus mahaleb
			Salweide - Salix caprea

**STRÄUCHER | HECKEN**

Kornelkirsche - Cornus mas	Hainbuche - Carpinus betulus	Berberitze - Berberis vulgaris
Hassel - Corylus avellana	Roter Harnisch - Rhamnus frangula	Roter Hartriegel - Cornus sanguinea
Weißdorn - Crataegus monogyna	Pflaflendorn - Eucalyptus europaeus	Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Faulbaum - Frangula alnus	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra	Wolliger Schneeball - Viburnum lantana
Schwarzer Holunder - Sambucus nigra		Gew. Schneeball - Viburnum opulus

**C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**ABFALLENTSORGUNG**  
Die sicherheitstechnischen Anforderungen für die Sammlung von Abfällen sind zwingend zu beachten.

**DENKMALSCHUTZ**  
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG 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 HDSchG).

**GRUNDWASSERSCHUTZ**  
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. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Bestimmungen der § 62 WHG und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Lageranlagen sind nach § 62 WHG i. V. m. § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) dem FD Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel anzuzeigen. Die Installation einer Erdwärmesonde ist gem. § 8 WHG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Baubeginn dem FD Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel vorzulegen. In festgesetzten Schutzgebieten gelten besondere Verbote und Einschränkungen für den Betrieb von Erdwärmesonden, die im Einzelfall mit dem FD Wasser- und Bodenschutz abzuklären sind.

**LÄRM- UND IMMISSIONSSCHUTZ**  
Auf die geltenden Bestimmungen zum Lärm- und Immissionsschutz wird im Hinblick auf die Beurteilung von Bauvorhaben verwiesen.

**REGENWASSERBEWIRTSCHAFTUNG**  
Es wird empfohlen, das anfallende Regenwasser der Dachflächen über ein getrenntes Leitungssystem in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf dem jeweiligen Grundstück einzuleiten bzw. zu speichern, der Überlauf sollte in das Fließgewässer "Lanter" einleiten.

**STRASSENBAULASTTRÄGER - HESSEN MOBIL**  
Aufgrund möglicher durch den Straßenverkehr hervorgerufener Emissionen können weder gegen den Straßenbaulastträger noch gegen die Gemeinde Calden als Trägerin der Planungshoheit Ansprüche geltend gemacht werden. Kosten oder anteilige Kosten für Schutzmaßnahmen werden nicht übernommen. Das von den befestigten Flächen abzuführende Oberflächenwasser darf dem Straßengrundstück der K30 nicht zugeführt werden. Die Straßenentwässerung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die künftig notwendigen Zufahrten zur K 30 sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu unterhalten.

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

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 BauGB)  
Durch den Haupt- und Finanzausschuss gem. § 51a HGO: 30. 04. 2020  
Bestätigt durch die Gemeindevertretung am: 25. 06. 2020

2. **OFFENLEGUNG DES PLANENTWURFS** (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
Öffentlich bekannt gemacht: 13. 11. 2020  
Die öffentliche Auslage wurde vom 23.11.2020 bis einschl. 23. 12. 2020 durchgeführt.

3. **EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN** (§ 4 Abs. 2 BauGB):  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. 11. 2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. **SATZUNGSBESCHLUSS:** (§ 10 BauGB)  
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2021 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

5. **AUSFERTIGUNGSVERMERK:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.  
19. JULI 2021

6. **INKRAFTSETZUNG:**  
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am 23.07.2021 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes wirksam geworden.  
23.07.2021

Calder, den 19. JULI 2021 (Ort, Datum, Siegelabdruck) [Unterschrift] Der Bürgermeister

Calder, den 19. JULI 2021 (Ort, Datum, Siegelabdruck) [Unterschrift] Der Bürgermeister

Calder, den 27. JULI 2021 (Ort, Datum, Siegelabdruck) [Unterschrift] Der Bürgermeister

**GEMEINDE CALDEN**

**ÜBERSICHTSPLAN o.M.**

Verortung des räumlichen Geltungsbereiches

**SATZUNGSEXEMPLAR**

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5  
"Bei den spitzen Höfen", Ortsteil Ehrsten

PLANUNGSBÜRO BIOLINE  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels  
06454/9199794

PLANUNG: 11. 11. 2020  
Gezeichnet: Steffen Butterweck  
Geprüft: Bernd Wecker  
Stand: 18.01.2021  
Änderung: 18.01.2021