



Es wird bescheinigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtskraft maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden. Das Satzungsbeispiel des Bebauungsplanes ist dem Blatt 1 (Planzeichnung) und Blatt 2 (Festsetzungen und Verfahrensvermerke).

Calden, den 16. MRZ. 2026

Bürgermeister

Gemeinde Caldén
Gemarkung Caldén
Flur 32, 33
Maßstab 1 : 2.000

Meimbressen 3

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Korbach, den 13.04.2026

A. Heisterbach

- 1 Erklärung der zeichnerischen Festsetzungen**
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- GE Gewerbegebiete - GE - § 8 BauNVO
 - GI Industriegebiete - GI - § 9 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert §§ 16 u. 19 BauNVO
 - 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstwert §§ 16 u. 20 BauNVO
 - III Zahl der Vollgeschosse §§ 16 u. 19 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- a Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche - § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 - Baugrenze - § 23 (3) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 (3) BauNVO
4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr.3 und (4) BauGB)
- Bahnanlagen, hier: Regiotram
5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Bedarfflächen für den Verkehr
 - Straßenbegrenzungslinie
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, hier: Elektrizität
7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch (Kanal, E = Elektro, G = Gas); nachrichtliche Darstellung von vorhandenen Leitungen; Lage ungenau
 - Richtfunktrasse
 - Umfeld Richtfunktrasse, Höhenbegrenzung f. Gebäude innerhalb des Schutzstreifens = 12 m
8. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Grünflächen, O = öffentlich, P = Privat
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)
- Regenrückhaltebecken (RRB)
10. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzen: Bäume
11. Sonstige Planzeichen
- Grenze des Teilgebietes B
 - Grenze des Gesamtgebietes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende schmale Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 - Bemaßung in Metern -m-
 - Flurstücksbezeichnung (Beispiel)
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Höhenlinien, Höhenangaben in müNN
 - An-/ Abflugfläche Hubschrauber nachrichtl. Übernahme Luftverkehrsrecht
 - Linien maximaler Gebäudehöhen nachrichtl. Übernahme Luftverkehrsrecht

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung		GE 1	GE 2	GE 3	GI 4
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,8	0,8	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	I a	II a	III a	- a
Traufhöhe = Firsthöhe		12,0 m	12,0 m	12,0 m	20,0 m

Planverfasser im Auftrag des Gemeindevorstandes der Gemeinde Caldén

Ingenieurbüro Christoph Henke
Ökologische Bauleit- und Landschaftsplanung
Bahnhof Str. 21-37/18 Witzemhausen - Tel.: 05542/920310
Fax: 05542/920339 Email: info@planung-henke.de

Gemeinde Caldén
Landkreis Kassel

Bebauungsplan Nr. 22
"Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel - Caldén"
Gemarkung Caldén

Teilgebietbereich B
Blatt 1 - Planzeichnung

Maßstab 1 : 2.000 Stand 02/2026

