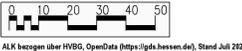


Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG / PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (BauGB/BauNVO)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Verkehrsfächen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- 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 und Abs. 6 BauGB)
 - Zweckbestimmung Erneuerbare Energie als Sekundärnutzung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Anpflanzen: Sträucher
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- ### Planzeichen ohne Festsetzungscharakter - nachrichtliche Übernahme
- Flurgrenzen
 - Flurbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Gebäude Bestand
 - Fließgewässer
 - Fließgewässer verrohrt
 - Bemäuerung
 - Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches sind nur nachrichtlich.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- ### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB/BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
Auf den Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18) wird außerhalb des Gebäudebestandes überlagernd zur Primärnutzung für die Landwirtschaft eine Fläche für Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken – Zweckbestimmung Erneuerbare Energie (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB) als untergeordnete Sekundärnutzung festgesetzt.
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird im Bereich der überlagernden Nutzung auf 3,5 m über der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt, auf der übrigen Fläche für Landwirtschaft auf 8,0 m.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Pflanzung einer 3-reihigen Laubstrauchhecke
Verwendung einheimischer, standortgerechter Sträucher.
Pflanzabstand der hochwachsenden Heister 1,5 m/1,5 m, versetzt als Strauchware folgender Arten:
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Gewöhnliches Pfaffenröhchen (*Euonymus europaeus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Hundsrösche (*Rosa canina*)
- Roter Hirtentiegel (*Cornus sanguinea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Qualität: verschulte Sträucher, 80-100 cm Größe
Alle Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und zu sichern. Die Pflanzlöcher sollten mit Kompost (oder Rindenmulch) überdeckt werden. Diese Schicht vermindert die Wasserverdunstung und begünstigt so ein schnelles Anwachsen der Sträucher und Bäume. Die Pflege naturnah zu entwickelnder Gehölzbestände ist meist nicht erforderlich, so dass sich weitere Pflegemaßnahmen auf das Nachpflanzen etwaiger Ausfälle im Folgejahr beschränken. Zur Vermeidung hoher Ausfälle bei anhaltend trockener Witterung ist in den ersten beiden Jahren nach der Pflanzung eine ausreichende Wasserversorgung der jungen Pflanzen sicherzustellen.

- Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Unbelastetes Niederschlagswasser ist soweit wie möglich an Ort und Stelle zurückzuhalten bzw. dem Oberboden zum Versickern zuzuführen.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)
Herstellung und dauerhafte Unterhaltung einer Buntbrache auf 1.000 m², Teilgeltungsbereich B, Gemarkung Obermeiser, Flur 5, Flurstück 52/10 teilw.
Saat: wenn witterungsbedingt möglich im März ansonsten bis spätestens Ende April mit einer einheimischen, standorttypischen Wildkräutermischung. Sollte der Aussaattermin in die Brutzeit der Feldlerche fallen, so sind die Maßnahmenflächen bis zum Saattermin durch Grubbern für die Feldlerche unattraktiv zu halten. Saatstärke: 1 – 1,5 g/qm (10-15 kg/ha). Nach Einsaat leichtes Anwalzen des Saatgutes, um Verluste durch Wind zu vermeiden. Die Einhaltung der erforderlichen ordnungsgemäßen Ansaat sowie Fertigstellungs- und Entwicklungsphase einschließlich ausreichender Wässerung ist sicherzustellen. Düngung oder Bioldienstsatz sind nicht gestattet. Die Maßnahmenfläche muss in der Brutzeit der Art (Mitte März bis Mitte August) von der Nutzung ausgespart werden. Danach ist eine Nutzung zur Reduzierung der Vegetationshöhe und zur Herstellung von Störstellen bei Abtransport des Mahdgutes nötig. Zu Beginn der neuen Brutzeiten sollte die Vegetationshöhe zumindest in größeren Teilbereichen 25 cm nicht übersteigen, auch Rohboden sollte vorhanden sein und falls nicht durch Nutzung entstanden auch durch gezieltes kleinräumiges Bearbeiten geschaffen werden.
Nach 3 Jahren hat ein Umbruch und anschließende erneute Anlage der Buntbrache zu erfolgen; sollte sich im Rahmen eines Monitorings herausstellen, dass sich im Gegensatz zu arten- und blütenreichen Beständen artenarme Dominanzbestände herausbilden, sind die vorgegebenen Ansaatintervalle im Hinblick auf das Entwicklungsziel zu modifizieren.
Die Maßnahme muss je nach Baubeginn im zeitlichen Vorlauf zu diesem geschaffen sein (bis Mitte März des jeweiligen Jahres). Falls der Baubeginn in die Brutzeit der Feldlerche fallen sollte, werden Vergrümmungsmaßnahmen für gesamten Brutzeitraum von Mitte März bis Mitte August jedoch mindestens bis zum Baubeginn nötig (Ausbringen von Flatterband oder z.B. regelmäßiges Grubbern).

HINWEISE

- Die im Rahmen der Baugenehmigung für die Stallgebäude mit Bescheid vom 08.11.2017 zur Beachtung und Einhaltung gestellten Auflagen, Bedingungen und Hinweise haben weiterhin Gültigkeit.**
- Niederschlagswasser**
Für die Versickerung und die Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist im vorliegenden Fall keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Planung, Bemessung, Ausführung und Betrieb der Entwässerungsanlagen liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn bzw. Planers. Die Einleitung in den Vorfluter ist mit der Gemeinde Calden als Eigentümer und Gewässerunterhaltungspflichtigen abzustimmen.
- Wasserschutzgebiet**
Der Geltungsbereich befindet sich in der Zone IV des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes zum Schutz der staatlich anerkannte Heilquelle 'Bohrung Westuffeln I' der 'Johanniter-Quelle H. und E. Kropf, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft, Kassel, in der Gemarkung Westuffeln der Gemeinde Calden, Landkreis Kassel, vom 22. Dezember 1986 (SIANZ, Z/1987 S. 106). Die o. a. Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und einzuhalten.
- Boden**
Die bodenschutzrechtlichen Vorschriften und Normen sind zu beachten. Soweit die Verwertung oder die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes nicht Gegenstand einer Zulassung nach anderen Rechtsvorschriften ist und die Auf- oder Einbringungsmenge einer Maßnahme mehr als 600 m³ beträgt, ist hierüber eine Anzeige gem. § 4 Abs. 3 HAfBodSchG bei dem Fachdienst Wasser- und Bodenschutz des Landkreises Kassel, spätestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme, vorzulegen.
- Bodendenkmale**
Gemäß Hinweis vom Landesamt für Denkmalpflege sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes Bodendenkmäler in Form von Siedlungsstrukturen bekannt (LDH Fundstelle Obermeiser 3: Siedlungsfunde nach Luftbild in der Flur 'Auf dem Felde', Gauß-Krüger-Koordinaten um 352 1206/699917). Es ist demnach damit zu rechnen, dass durch die Bebauung des Plangebietes Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden könnten.
Daher werden im weiteren Verfahren vor Baubeginn voraussichtlich archäologische Untersuchungen nötig werden. Dies ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorab abzustimmen.
Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Kettelerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 05421-685150) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- RECHTSGRUNDLAGEN**
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2022 (BGBl. I Nr. 1) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 447).
Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 IS. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 31. Juli 2006 (BGBl. I S. 2588), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 546), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 2010 (GVBl. S. 629), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318).
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. S. 198) zum Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung Landesplanung, Ingenieurbereits und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. November 2020 (GVBl. S. 371).
Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) in der Fassung vom 28. November 2018 (GVBl. S. 211).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 29 Absatz 4 des Gesetzes i.F. vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915).
Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. November 2022 (GVBl. S. 978).
Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (HVG) in der Fassung vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 549), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. September 2021 (GVBl. S. 902).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien I“ in den Gemarkungen Obermeiser und Westuffeln wurde am 10.11.2022 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden beschlossen und am 02.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023, ortsüblich bekannt gemacht am 02.12.2022.
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023, Anschriften vom 02.12.2022.
- Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ ortsüblich bekannt gemacht am _____.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____, Anschriften vom _____.
- Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien I“ in den Gemarkungen Obermeiser und Westuffeln wurde am _____ gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung der Gemeinde Calden als Sitzung beschlossen.
- Calden, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
- Maik Mackewitz, Bürgermeister
- Ausfertigung**
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Calden, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
- Maik Mackewitz, Bürgermeister
- VERMERK ÜBER DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG**
Der Bebauungsplan Nr. 2 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien I“ in den Gemarkungen Obermeiser und Westuffeln wurde am _____ gem. § 10 Abs. 9 BauGB als Sitzung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 2 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien I“ in den Gemarkungen Obermeiser und Westuffeln tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- Calden, den _____
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
- Maik Mackewitz, Bürgermeister

Lageplan (Kartengrundlage: Open Street Map, OSM, ohne Maßstab)

Bauleitplanung der Gemeinde Calden

Bebauungsplan Nr. 2 „Landwirtschaft und Erneuerbare Energien I“ in den Gemarkungen Obermeiser und Westuffeln

ENTWURF

Planungs- und Landschaftsplanung
Büro für Stadt- und Ruralplanung
Schulstraße 43
63064 Büdingen
Tel.: 0641 399945
planung@buero-rupp.de

GEMEINDE CALDEN
Holländische Straße 35
34379 Calden

Datum: April 2023 **Maßstab 1 : 1.000**