

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Nach folgenden Rechtsgrundlagen:
(in dem zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BaunVVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Erbschaftsteuergesetz (ErbStG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HesNatG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung "private Grünfläche - Gartengebiet" sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Danach darf auf je einer Parzelle eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage errichtet werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf. Der Einbau eines Abortes oder einer Feuerstätte ist nicht zulässig.

(2) Bei Parzellen der festgesetzten Grünfläche mit Kennzeichnung "private Grünfläche - Gartengebiet" ist ab einer Flächengröße von 200 qm eine Laube in einfacher Ausführung zulässig. Die Grundfläche einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse darf nicht mehr als 15m² betragen. Dabei darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,05 nicht überschritten werden. Die Firsthöhe der Laube darf max. 3,00 m betragen.

(3) Auf Parzellen unter 200 qm Flächengröße sind nur Geräteschuppen mit nicht mehr als 15 cbm umbauten Raum zulässig.

(4) Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen, Aborten sowie Kaminen und Feuerstätten ist nicht zulässig.

(5) Nicht zulässig ist das Aufstellen von Wohn- und Bauwagen, Zelten, ortsfesten Antennenanlagen sowie die Verwendung wesensfremder Zierrlemente wie Fahnenmasten, Partyzelte etc., die zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

(1) Der Ausbau von Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht zulässig.

3. Abwasser

(1) Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone abgeleitet bzw. versickert werden, sofern es nicht zu Bewässerungszwecken verwertet wird.

4. Gestalterische Festsetzungen

(1) Die Lauben sind in Holzbauweise zu errichten. Die Außenwände sind holzfarben oder in gedeckten Farbönen zu halten.

5. Einfriedungen

(1) Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken und Holzzäunen in Staketiform zulässig. Zaunanlagen müssen eine Bodenhöhe von 10 cm aufweisen.

6. Stellplätze

(1) Die Einrichtung von Stellplätzen auf den Parzellen ist unzulässig.

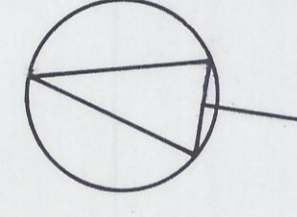
7. Erschließungsflächen

(1) Die für die innere Erschließung der Parzellen notwendigen Wege sind entweder unverseigelt oder als im Sandbett verlegter Plattenweg herzustellen.

8. Einbindung in die Landschaft / Ausgleich für Eingriffe

(1) Die Neuanpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist unzulässig.

(2) Die auf den Parzellen zulässigen Lauben sind an fensterlosen Wandflächen dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.



(3) Je Parzelle ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Gehölzswahlhilfe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ab einer Parzellengröße von 300 qm sind zwei hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

9. Allgemeine Festsetzungen

(1) In dem 10 m breiten Uferstreifen der Calde sind u.a. die Regelungen des § 68 HWG zu beachten. Danach sind folgende Handlungen verboten:
- die künstliche Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen,
- das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe, insbesondere von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln auf den Boden,
- die Umwandlung von Grün- in Ackerland,
- das Anlegen, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchbepflanzung, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefährabwehr dient und im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

Gehölzswahlhilfe

Zur Anpflanzung auf den Parzellen sollen folgende Gehölze verwendet werden:

Bäume (Hochstämme):

- Obstbäume, Halb- und Hochstämme (Feldahorn)
- Acer campestre (Rotdorn)
- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Zierapfel)
- Malus spec. (Blut-Pflaume)
- Prunus cerasifera 'Nigra' (Eberesche)
- Salix spec. in Kopfweidenform
- Sorbus aucuparia

Sträucher

- Corylus avellana (Hasel)
- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Rosa canina (Hundsrose)
- Rosa in nicht-/halbgefüllten Sorten (Schwarzer Holunder)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Obststräucher

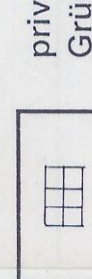
Bei der Berankung der Kleinbauten sollen folgende Arten verwendet werden:

- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Clematis in Sorten (Efeu)
- Hedera helix (Jelängerjelleber)
- Lonicera caprifolium (Wilder Wein)
- Parthenocissus quinquefolia (Knötchen)
- Polygonum aubertii (Rosen)
- Rosa, nicht und halbgefüllte Sorten

Darüber hinaus sollte grundsätzlich den einheimischen und nicht gefüllt blühenden Arten und Sorten der Vorrang eingeräumt werden.

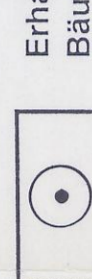
LEGENDE

Grünflächen



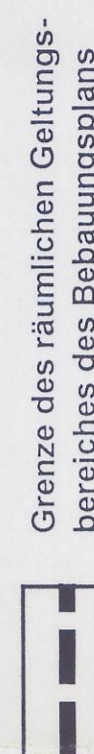
private Grünfläche - Kleingärten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

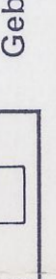


Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen



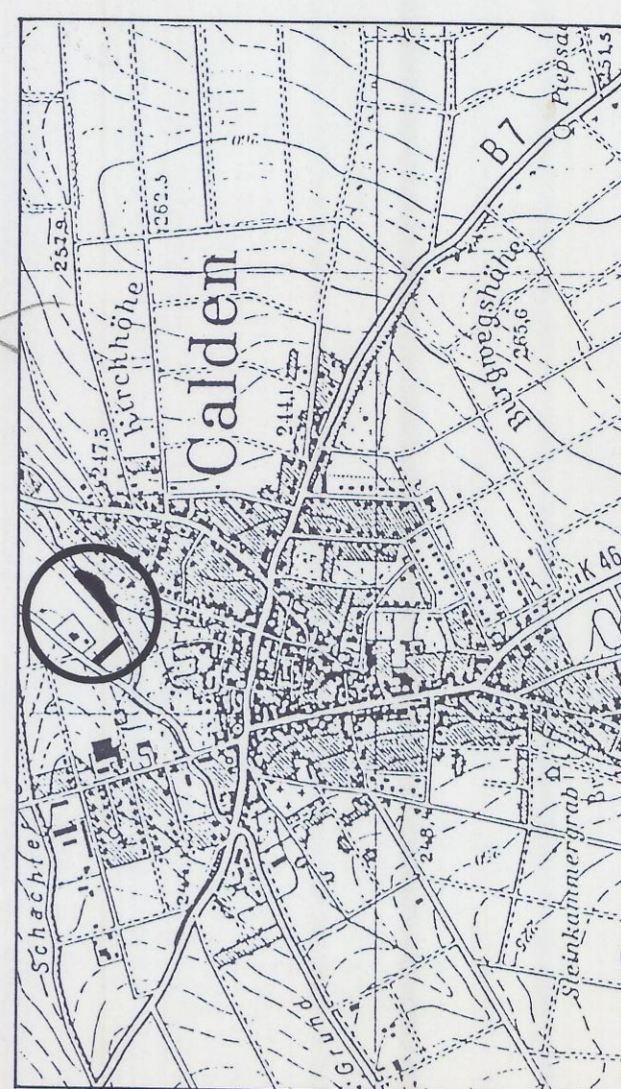
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans



bestehende Gebäude

**GEMEINDE CALDEN
OT. CALDEN**

**Bebauungsplan Nr. 17
Gartengebiet "Caldenweg"**



Datum: August 1996; Oktober 1997; Mai 1998

Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet: de/pf/gs

Projekt-Nr.: cal 9604

PLANNUNGSBÜRO U.M.W.E.I.T

Architektur

Städtebau

Landschaft

Verkehr

34121 Kassel Frankfurter Str. 124 Tel. 0561/200670 Fax 0561/2006767

99842 Ruhla Untere Lindenstraße 11 Tel. 036929/62070 Fax 036929/62079

PbU