

Textfestsetzungen

1.1 Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht. Das gilt auch für die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Zufahrt zum Baugrundstück.

1.2 Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück soweit wie möglich zu verwerten und zu versickern.

1.3 Die Ränder des Baugrundstücks zur freien Feldflur hin sind als strukturreiche Hecke mit standortgemäßen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Artenauswahl: siehe Pflanzliste).
Die Gestaltungs- und Durchführungshinweise im landschaftspflegerischen Fachbeitrag / Grünordnungsplan (Seiten 9 und 10) sind zu beachten bzw. umzusetzen.

1.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen möglichst als arten- und strukturreiche Hausgarten gestaltet werden. Sie sind zu mindestens 40 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 1 m²). Je angefangene 200 m² des Baugrundstückes ist mindestens ein Laubbaum und je angefangene 600 m² ein großkroniger Laubbaum (Wuchshöhe: mind. 10 m) zu pflanzen. Hinsichtlich der Gestaltung von "Strukturreichen Hausgärten" wird auf den nachstehenden Auszug des Erlasses vom 12.12.1995 zur Ausgleichsmaßnahmenverordnung, Anlage 2, "Erläuterungen und Hinweise zur Handhabung der AAV", hingewiesen. Es wird außerdem empfohlen, Fassadenbegrünung durchzuführen. (Siehe auch Grünordnungsplan bzw. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Hinweise:

- Gemäß § 42(3) HWG soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
- Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archaische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Heizöllagerung ist gemäß § 47 HWG der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Landkreises Kassel anzuzeigen.
- Wärmepumpen sind nach § 71 HWG erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist vor Installation bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu stellen. Der Erlass vom 08.06.2004, StAnz. 26/2004 S. 2159 ist zu beachten.
- Die Hinweise in der Stellungnahme der E.ON Mitte AG vom 19.10.2005 in Verbindung mit der Stellungnahme vom 05.08.2005 sind zu beachten.
- Vor Baubeginn ist ein mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmter Entwurf zur Grundstücks- und Gebäudeentwässerung vorzulegen.

Kriterien für strukturreiche Hausgärten (siehe nachstehenden Auszug aus dem Erlass vom 12.12.1995, StAnz. 6/1996 S. 520):

Neuanlage strukturreicher Hausgärten

Darunter sind solche Gärten zu verstehen, die sich durch eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auszeichnen. Intensiv genutzte Flächen, wie z. B. Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen einen maximalen Anteil von ca. 30% der eigentlichen Freifläche einnehmen. Folgende Strukturen können Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens sein (ohne Stellfläche, Carports und reinen Zuwegungen bzw. stark versiegelt ausgebaute Terrassen):

- freiwachsende Hecke,
- Baumpflanzungen,
- Kräuterwiese,
- Staudenpflanzungen,
- Fassadenbegrünungen.

Voraussetzung für die Anerkennung eines solchen Hausgartens als strukturreich bei Neuanlage ist die Vorlage eines detaillierten Bepflanzungsplanes inkl. Pflanzliste sowie einer gärtnerisch gestalteten Freifläche von mehr als 200 qm. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Fassadenbegrünungen nicht als Bonus eingerechnet werden können, wenn diese ein Merkmal für die Einstufung des Gartens als strukturreich darstellen (analog Einzelbäume).

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB 2004), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

Legende:

- Mi** Zulässige Nutzungsart:
Mi = Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.
- Überbaubare Fläche gemäß § 23 BauNVO; sofern Terrassen bzw. Balkone in die nicht überbaubaren Flächen hineinragen, wird dies ausdrücklich zugelassen.
- 0,3 zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- 0,5 zulässige Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- 0 offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO;
zulässige Dachneigung; Flachdächer sind zu begrünen.
- 0°-45° zulässige Geschoszahl gemäß § 20 BauNVO
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
§ 9 Abs. 1 Nummer 25 a BauGB
Sofern in diesen Bereichen Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge, Fußwege und Wegeverbindungen zu vorhandenen Straßen und Feldwegen erforderlich werden und diese auf das unabhängige Maß beschränkt werden, wird dies ausdrücklich zugelassen.
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB
- Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB und Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB:**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Der Ausgleich der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß § 9 (1a) BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen im notwendigen Umfang.
Die dementsprechende Zuordnung ist durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewährleistet.
- Ausgleichsfläche**, § 9 Abs. 1a BauGB: Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden den Eingriffen im festgesetzten Mi-Gebiet zugeordnet.
- 1 Ausgleichsfläche, § 9 Abs. 1a BauGB: Sukzessionsfläche
- 2 Ausgleichsfläche, § 9 Abs. 1a BauGB: Streuobstwiese
- Anzupflanzende hochstämmige Obstbäume

Die Gestaltungs- und Durchführungshinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Flächen im Bebauungsplan sind wie im landschaftspflegerischen Fachbeitrag / Grünordnungsplan (Seiten 10 - 12) empfohlen, zu beachten bzw. umzusetzen.

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Pflanzliste

siehe auch Grünordnungsplan, Seiten 10 - 12

- Bäume**

Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Esche	Fraxinus excelsior
Salweide	Salix caprea
- Sträucher**

Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus spp.
Hasel	Corylus avellana
Gew. Schneeball	Viburnum opulus
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
u. a., siehe Grünordnungsplan, Seite 10.	

- Obstbäume**
Es werden regionaltypische Hochstämme angepflanzt, siehe Grünordnungsplan, Seiten 11 - 12.

4. Kletterpflanzen:

- | | |
|--------------|---|
| Waldrebe | (Clematis vitalba), Kletterhilfe nötig |
| Hopfen | (Humulus lupulus), Kletterhilfe nötig |
| Efeu | (Hedera helix), Selbstklimmer |
| Weintraube | (Vitis vinifera), Kletterhilfe nötig |
| Geißblatt | (Lonicera caprifolium), Kletterhilfe nötig |
| Kletterrosen | (diverse Rosa-Arten und Sorten), Kletterhilfe nötig |

Amt für Bodenmanagement Korbach

Außenstelle Hofgeismar

Mantelfuß-Anlage 4, 34369 Hofgeismar

Auszug aus der Liegenschaftskarte

Gemeinde Calden
Gemarkung Calden
Flur 023
Maßstab 1 : 1000

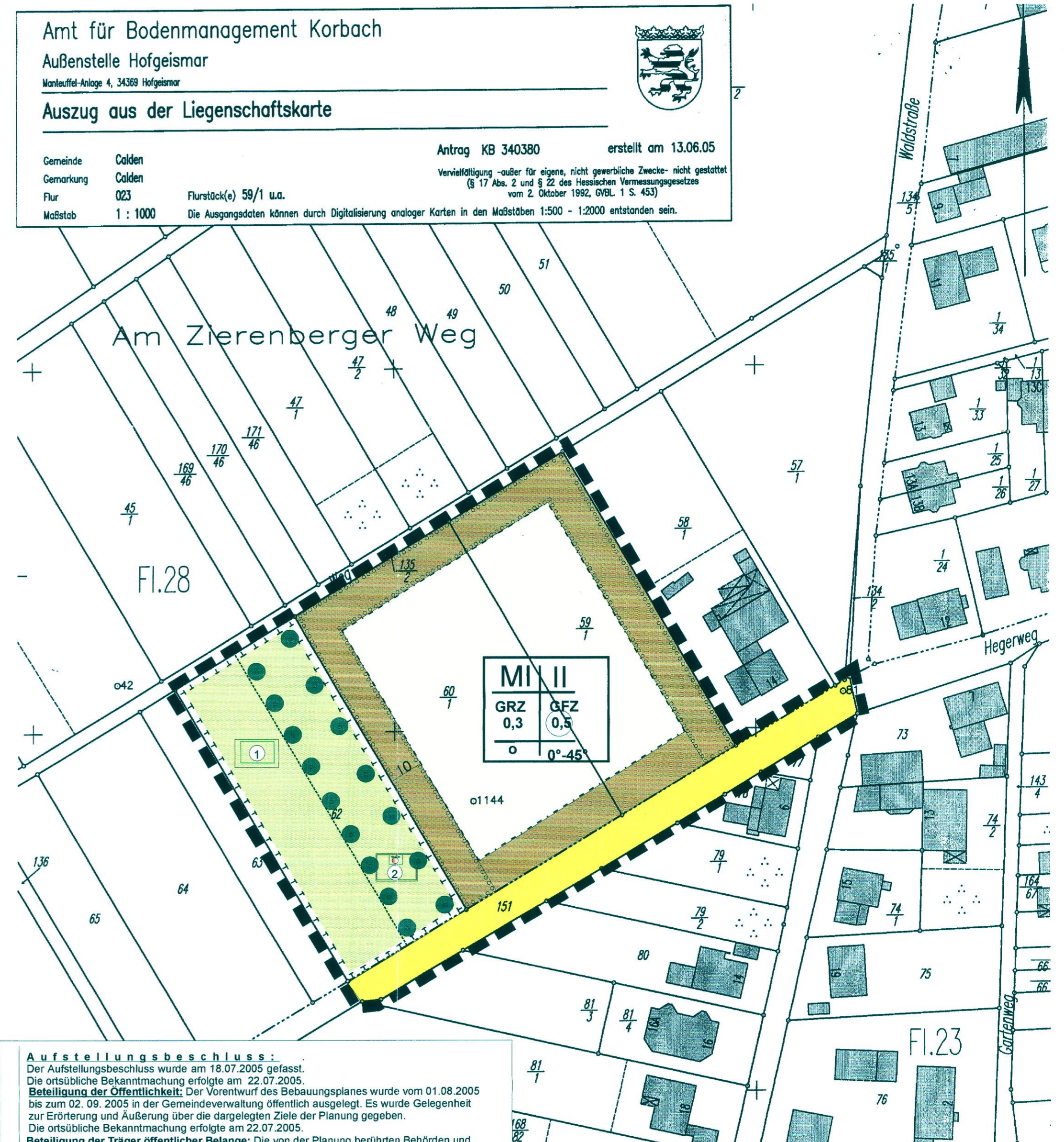
Flurstück(e) 59/1 u.a.

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.

Antrag KB 340380

erstellt am 13.06.05

Veröffentlichung - außer für eigene, nicht gewerbliche Zwecke - nicht gestattet (§ 17 Abs. 2 und § 22 des Hessischen Vermessungsgesetzes vom 2. Oktober 1982, GVBl. 1 S. 453)



Aufstellungsbeschluss:

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.07.2005 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.07.2005.
Beteiligung der Öffentlichkeit: Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom 01.08.2005 bis zum 02.09.2005 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung über die dargelegten Ziele der Planung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.07.2005.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.07.2005 gemäß § 4 (1) BauGB um Stellungnahme gebeten worden.

Offenlegung: Der danach konkretisierte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 24.10.2005 bis zum 25.11.2005 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 14.10.2005 gemäß Hauptsatzung vollendet. Die Träger öffentlicher Belange und von der Planung berührten Behörden wurden mit Schreiben vom 12.10.2005 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen am 20.02.2006 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am 20.02.2006 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Umweltbericht und Landschaftspflegerischem Begleitplan/Grünordnungsplan wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 17. März 2006 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan als Satzung in Kraft getreten.

17. März 2006



Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

(Dinges), Bürgermeister

Exemplar zur Abwägung des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung
- Satzungsexemplar -
Bauleitplanung der Gemeinde Calden
M. = 1:1000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Integrative Wohnanlage Hegerweg"
Vorhabenträger: Werk-Hilfe e. V.,
Schachter Straße 18-20, 34379 Calden

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

(Dinges), Bürgermeister

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
Architekt, Stadtplaner, Sanitär- und Ingenieur
Obere Birkenallee 3
34587 Felsberg/Hesseln
Telefon: 05682/6646
Fax: 05682/6683

gezeichnet: 15.07.2005
ergänzt: 19.09.2005/Jan. 2006

1. A. U. S. F.