

Calden

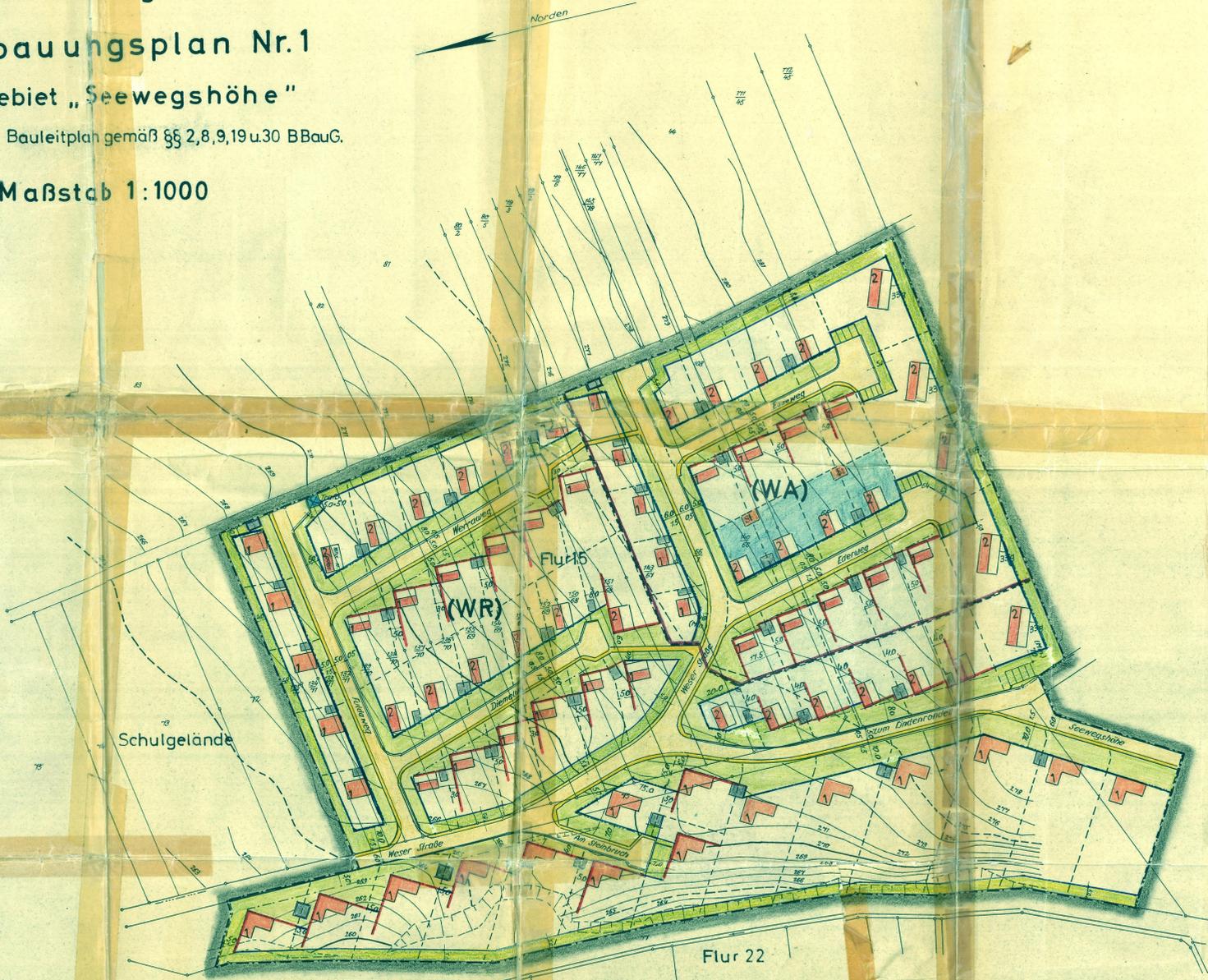
Landkreis Hofgeismar

Bebauungsplan Nr.1

für das Gebiet „Seewegshöhe“

Verbindlicher Bauleitplan gemäß §§ 2,8,9,19 u.30 BBauG.

Maßstab 1:1000



I. Festsetzungen und Zeichenlegende

Die in dem Bebauungsplan Nr. 1 an der "Seewegshöhe" ausgewiesenen Wohnbauflächen gliedern sich in reines Wohngebiet (WR) - § 3 der BNutzVO - und allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 der BNutzVO -.

In dem reinen Wohngebiet ist auf dem östlichen Eckgrundstück an der Einmündung des Werraweges in den Poldweg ein Laden gem. § 3 (3) BNutzVO vorgesehen. Im Übrigen sollen in diesem Gebiet die in § 3 der BNutzVO vorgesehenen Ausnahmen keine Anwendung finden.

In dem allgemeinen Wohngebiet sind für die an der Ostseite des Ederweges vorgesehenen 4 Bauplätze (im Plan dunkelgrün dargestellt) Ställe für Kleintierhaltung nach § 4 (3) 6 BNutzVO zugelassen. Im Übrigen sollen die Ausnahmen des § 4 der BNutzVO in dem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet keine Anwendung finden.

In beiden Baugebieten wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 für die ein- und zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) wird in beiden Baugebieten bei der eingeschossigen Bauweise auf 0,4 und bei der zweigeschossigen Bauweise auf 0,7 festgesetzt.

1-geschossiges freistehendes Wohngebäude
-Satteldach-Dachneigung 35°-52°-Dachdeckung dunkel engobiert. Traufenhöhe Straße max. 3,50 m-Sockelhöhe Straße max. 0,80 m.Die Mindestbreite für Dachgaupen wird auf 2,50 m und die max.Breite auf ein Drittel der Dachlänge festgesetzt.

2-geschossiges freistehendes Wohngebäude
Satteldach-Dachneigung 30°-Dachdeckung dunkel engobiert.Traufenhöhe Straße max.6 m - Sockel max. 0,80 m.

1-geschossiges Wohnhaus (Hangtyp zugelassen)
-Dachneigung 0-30°. Dachdeckung dunkel engobiert - Traufenhöhe max. 3,50 m - Das Gebäude soll sich dem Gelände angleichen.

Garagen Ställe

Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Dachform und Firstrichtung sowie die Geschossigkeit festgelegt.

Mindestgröße der Bauplätze: 600 qm (§ 9 Abs.(1) 1 c BBauG)

Allgemeine Festsetzungen und Hinweise:

Für Garagen und Stellplätze gelten die Festsetzungen dieses Planes.

Für die Häuser wird heller Außenputz gewünscht, der durch Klinker, Holzschalungen o.ä. belebt und gegliedert werden kann. Ausgesprochene morsche Materialien z.B.farbige Kunststoffe oder Glas für Überdachungen o.ä., sowie gemischtes Kleinteilwerk für Flächenverkleidungen sind nicht zugelassen.

Zur Grundstückseinfriedigung können hinter der Baufluchtlinie bis zu 80 cm Höhe Holz-Jägerzäune oder Maschendrahtzäune mit Eisenpfählen in Verbindung mit Hecken angelegt werden. Betonpfähle sind nicht erlaubt.

Die Vorgärten sind nur mit einem Rasenkantenstein und wo erforderlich durch Stützmauern in Buntsandstein, Klinker oder Waschbeton und evtl. mit niedrigen Hecken zu begrenzen.

~~weitere Einzelheiten siehe Zeichnung~~

- Flurgrenzen
- Flurstückgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 3 (3) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BNutzVO)
- geplante Grundstücksgrenzen (keine Festsetzung)
- Höhenlinie mit Höhe in m über NN

- Bauhilfslinie
- Baugrenze (bis an die gebaut werden kann)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie (an die gebaut werden muß) (§ 9 Abs.1 BBauG und §§ 22 und 23 BNutzVO)

Auf den östlichen Seiten des Werraweges, des Diemelweges, Ederweges und des Ederweges sollen die südwestlichen Gebäudescken auf der Baugrenze stehen. An den nördlichen Wegeseiten des Poldweges und der Werrastrasse, bei letzterer von der Abzweigung des Ederweges, sollen die südöstlichen Gebäudescken auf den Baugrenzen stehen. Die Gebäude entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches sollen mit ihrem südöstl. Ecken vorhd. geplant auf der dortigen Baugrenze stehen.

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) 3 BBauG)
- Fußwege
- Parkplätze (privat)
- Trafostation

Wasserversorgung

Es ist beabsichtigt, das Planungsgebiet zunächst von einer Druckstation in der nördlich des Planungsgebietes zur Zeit im Bau befindlichen Mittelpunktschule aus zu versorgen. Später soll das Planungsgebiet an eine Wasserverbandsleitung angeschlossen werden.

Das Planungsgebiet kann an die im Dorf vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die EAM.

Anlage: 1. Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

(BauG = Baugesetzbuch, BNutzVO = Baunutzungsverordnung, HGO = Hessische Gemeindeordnung, HBO = Hess. Bauordnung)

III. Aufstellung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Gemeindevertretung am 11. Mai 1966 beschlossen.

Calden, den 11. Mai 1966
Der Bürgermeister:

2. Dieser Plan mit seiner Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit von 11. Mai 1966 bis 6. April 1966 zu Jedermanns Einsicht offengelegen.

Calden, den 5. April 1966
Der Bürgermeister:

3. Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung aufgrund der §§ 5 und 51 HGO in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl.S.103) und des § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl.S.341) entsprechend den §§ 2 und 9 BBauG und des § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 20.6.1961 (GVBl.S.86) sowie der BauVO vom 26.1.1962 (BGBl.S.425 ff.) in der Sitzung der Gemeindevertretung am 11. Juli 1966 beschlossen.

Calden, den 11. Juli 1966
Der Bürgermeister: I. Beigeordneter:

4. Genehmigungsvermerk:

Genehmigt

mit Auflagen (siehe Genehmigungsverfügung)
Kassel, den 3. 11. 1966
Der Regierungspräsident
i. A.

5. Dieser Bebauungsplan mit seiner schriftlichen Begründung hat nach seiner Genehmigung in der Zeit von 6. April 1966 bis 11. April 1966 zu Jedermanns Einsicht offengelegen. Die Genehmigung, sowie Ort und Zeit der Offenlegung, wurden am 5. April 1966 in Caldern öffentlich bekanntgemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG am 11. Dezember 1966 rechtsverbindlich geworden.

Calden, den 20. Dezember 1966
Der Bürgermeister: I. Beigeordneter: