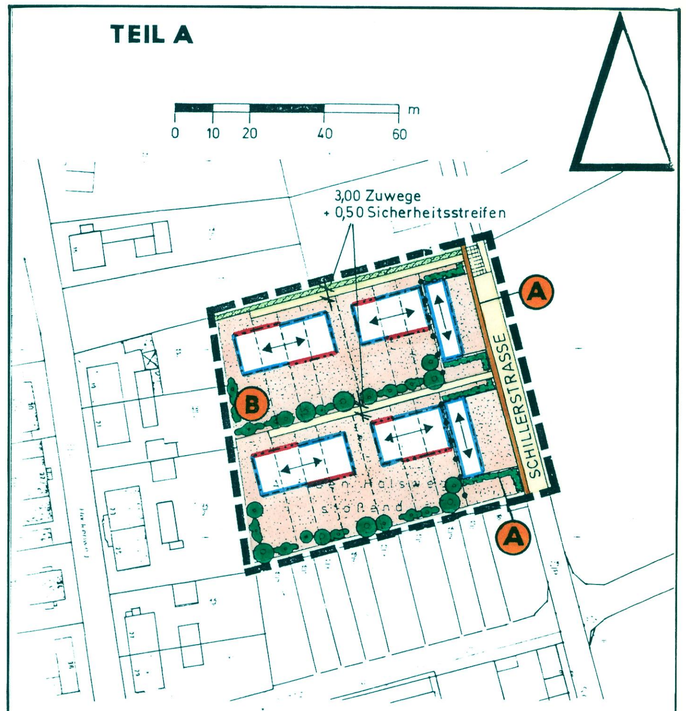
TEIL A



Gemeinde Calden Gemarkung Calden Flur 15 Maßstab 1:1000
(Verkleinerung aus Maßstab 1:500)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23. 3. 1994 übereinstimmen

Hofgeismar, den 23. 3. 1994

Der Landrat des Kreises Kassel
Katasteramt
In Auftrag

LANDRAT DES KREISES KASSEL

WA

I	O
S,F	22°-28°, 0-7°
GARAGEN	

WA

II	O (R)
S,F	30°-38°, 0-7°
0,4	0,8
TH. 6,50 m	

LEGENDE:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9 (1) BAUGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

MAX. ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
O OFFENE BAUWEISE
R NUR REIHENHÄUSER ZULÄSSIG
S, F SATTELDACH, FLACHDACH
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE
BAULINIE
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 11 BAUGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
WOHNWEGE/ZEICHEN 239 STVO MIT ZUSATZZEICHEN "ANLIEGER FREI"
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (ÜBERGANG)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 13 BAUGB
STROMLEITUNG, UNTERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 15 BAUGB
GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
HECKEN ZU PFLANZEN
BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BAUGB
GRENZE DES ANGRENZENDEN BEBAUUNGPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN
VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
217/10 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
FIRSTRICHTUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990

HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.12.1993

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 19.09.1987 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993

RICHTLINIEN ZUR BEMESSUNG DER ABGABE BEI EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT; § 6 ABS. 3 HENATG VOM 17.05.1992

SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH § 8 A BNATSCHG BESCHLOSSEN AM 24.10.1994

VERFAHRENSVERMERKE

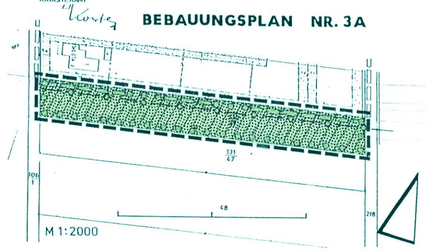
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFAßT AM 20.12.1993
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL
2. ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 12 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.09.1994
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL
3. BEKANNTMACHUNG AM 14.10.1994 DER PLAN-ENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 24.10.1994 BIS 25.11.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL
4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 29.05.1995 BIS 30.06.1995 BEKANNTGEMACHT AM 19.05.1995
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL
5. BEBAUUNGSPLAN NR. 12 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 30.10.1995
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL
6. GENEHMIGUNGSVERMERKE
   Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
   Verfügung vom 14. März 1996, Az.: 34- CALDEN 11
   Regierungspräsidium Kassel
   Im Auftrage:
   REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL
7. DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 NACH HAUPTSATZUNG BEKANNT GEMACHT AM DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN WIRKSAM AB 06. April 1996
   DER GEMEINDEVORSTAND — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

TEIL B

FLÄCHE FÜR ERSATZMASSNAHMEN

ES WIRD BESCHEINIGT DAS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 12.2.1976 ÜBEREINSTIMMEN
HOFGEISMAR DEN 28. 10. 1976
KATASTERAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3A



Textliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB)

Art der baulichen Nutzung
In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Nutzungen zulässig.
Nicht zulässig sind:
1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ)ist mit 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

Geschoßzahl
Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Dach- und Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschoßflächenzahl und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

Bauweise
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Reihenhäuser sind zulässig.

Textliche Festsetzungen gemäß § 87 Hessische Bauordnung (HBO)

Dachgestaltung
Die Dacheindeckung ist als Ziegeldach in den Farben rot und rotbraun zulässig.
Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind so in die Bebauung zu integrieren, daß sie sich der Dachfläche und ihrer Gestaltung unterordnen.
Vordächer ziegelgedeckt sind auch im nicht überbaubaren Bereich zulässig.
Die Dachform der Gebäude im Bereich A (Garagen) muß im Rahmen der sonstigen Festsetzungen der Hauptgebäude im Bereich B entsprechen.

Gebäudehöhe
Bezugspunkt der festgesetzten max. Firsthöhe ist die jeweils gemittelte Höhe der Oberkante des zum Gebäude gehörenden Wohnweges.

Stellplätze
Es sind nur wasserdurchlässige Materialien für die Befestigung der Stellplätze und Zuwegungen zulässig (Pflaster mit breitem Fugenanteil, Ökopflaster).

Einfriedungen
Die südlichen Einfriedungen zu den Garagenplätzen sind als Heckenpflanzungen vorzunehmen. Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Bepflanzung
Die Vorgarten sind als zusammenhangende Grunfläche zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume und -sträucher zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen.
Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
An den südlichen Grundstücksgrenzen sind bei beiden Bauzeilen die Erdaufwallungen mit heimischen, standortgerechten Heistern und Sträuchern so zu bepflanzen, daß mind. ein 3 m breiter Gehölzstreifen in Form einer freiwachsenden Hecke angelegt wird.

Pflanzliste für Teilbereich A

Sträucher 2 mal verpflanzt / Heister 150 x 175

Feldahorn	- Acer campestre	Kornelkirsche	- Cornus mas
Hartriegel (Roter)	- Cornus sanguinea	Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Hasel	- Corylus avellana	Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum	Weißdorn	- Crataegus monogyna
Hundsrose	- Rosa canina		

Heckenpflanzen (im Bereich der Garagen): Hainbuche (Carpinus betulus) 3 bis 4 Stück pro lfd. Meter

In der Ersatzfläche ist ein Ortsrand mit standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) nach der Pflanzliste anzulegen. Die Bepflanzung ist in Gehölzgruppen mit ca. 30 % Bäumen und ca. 70 % Sträuchern so anzulegen, daß ein Viertel der Fläche mit Gehölzen überdeckt wird. Ein 5 m breiter Schutzstreifen für das vorhandene Erdkabel und die restliche Fläche sind als Landschaftsrasen (extensiv) einzugrünen.

Pflanzliste für Teilbereich B (Ersatzmaßnahme)

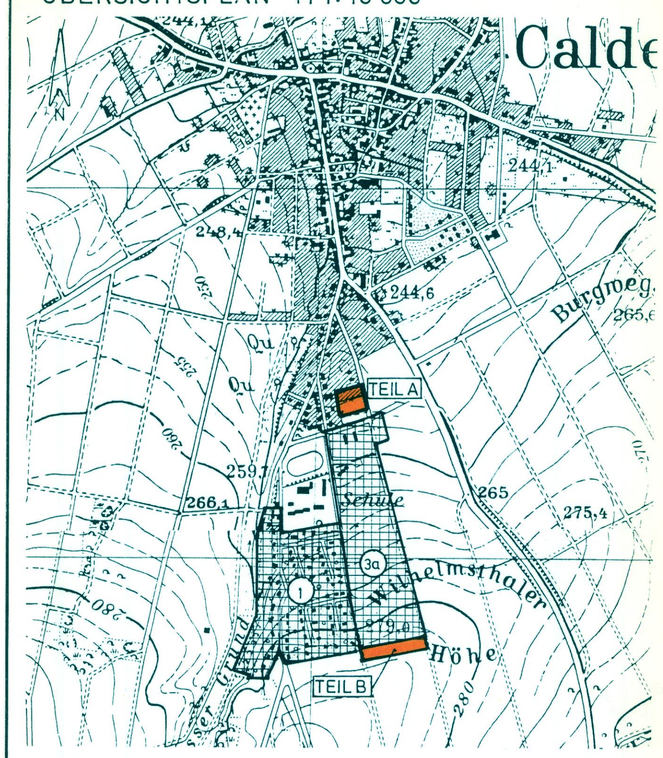
Bäume (Durchmesser 14 - 16 cm)		Sträucher (2 mal verpflanzt)	
Eberesche	- Sorbus aucuparia	Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus	Hartriegel (Roter)	- Cornus sanguinea
Mehlbeere	- Sorbus aria	Hasel	- Corylus avellana
Traubenkirsche	- Prunus padus	Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Vogelkirsche	- Prunus avium	Hundsrose	- Rosa canina
		Kornelkirsche	- Cornus mas
		Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
		Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
		Weißdorn	- Crataegus monogyna

Bodenaushub
Der im Plangebiet anfallende Baugrubenaushub soll möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück belassen und so profiliert werden, daß das vorhandene Gelände keine augenfälligen Veränderungen erfährt und der Abfluß wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücke nicht verstärkt wird.
Die Ablagerung von überschüssigem Erdaushub soll überwiegend zur Oberflächenmodellierung im Bereich der südlichen Grundstücksflächen verwendet werden. Aufwallungen dürfen max. 0,80 m hoch angelegt werden und sind möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis 1 : 1,5 zulässig und lösen dort Abstandsflächen im Sinne der Hess. Bauordnung nicht aus.
Vorstehende Forderungen gelten nicht für evtl. vorhandenen, belasteten Bodenaushub.

Behandlung von Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von Dachflächen soll möglichst getrennt gesammelt und als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden.

HINWEIS:
BEI FUNDEN VON BODENDENKMÄLERN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN MARBURG UNVERZÜGLICH ZU VERSTÄNDIGEN (ANZEIGEPFLICHT GEMÄß § 20 DSCHG).

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000



GEMEINDE CALDEN, OT. CALDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 12
"SCHILLERSTRASSE"

Bearbeitet: 11. 5. 1994 JE.	Schn.	Änderung	Maßstab
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	26.5.94 JE.		1 : 1000
	27.5.94 Ha.		
	22.9.94 JE.		
	15.5.95 Bös		
Dr.-Ing. Klose, LEITER DES PLANUNGSAMTES	20.11.95 Schm.		