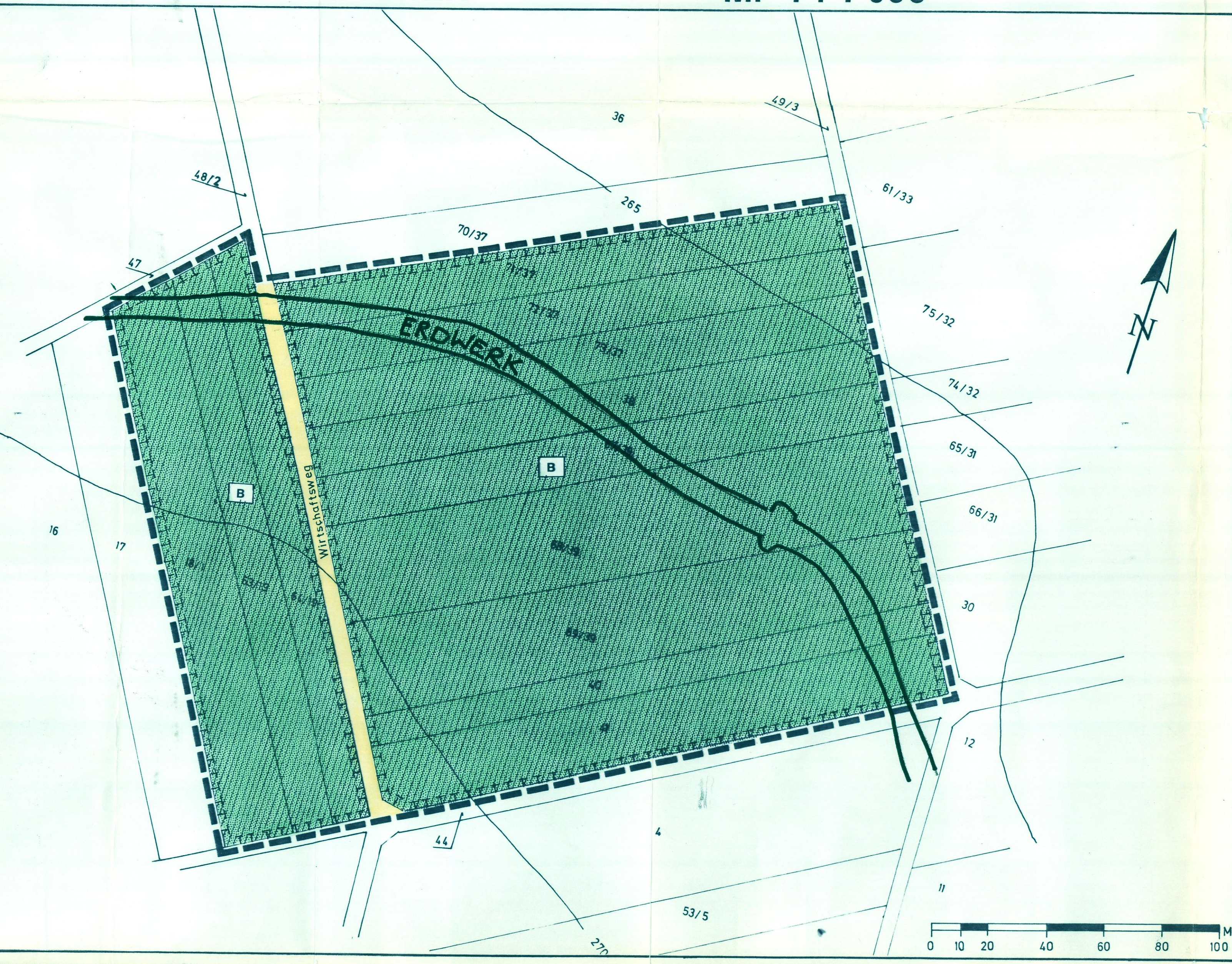


B.-PLAN NR.14.3

B.-PLAN NR.6

B.-PLAN NR.7



LEGENDE

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9 (1) BAUBG**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE    | BAUWEISE                  |
| DACHFORM                  | DACHNEIGUNG               |
| GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)    | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) |
| MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE |                           |
- INDUSTRIEGEBIETE**  
**GEWERBEGBEBIETE**  
**OFFENE BAUWEISE; OHNE LÄNGENBESCHRÄNKUNG**  
**S, S.D, F, P, T** SATTELDACH, SHEDDACH, FLACHDACH, PULTDACH, TONNENDACH  
**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**  
**BAUGRENZE**  
**NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN**
- VERKEHRSFÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 11 BAUBG**  
**STRASSENVERKEHRSFÄCHEN, ÖFFENTLICH RAD- UND FUSSWEG**  
**SICHTDREIECK**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG GEMÄß § 9 (1) NR. 12 UND 14 BAUBG**  
**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG**
- ZWECKBESTIMMUNG:**  
**ELEKTRIZITÄT (TRAFOSTATION)**  
**ABWASSER**
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 13 UND 14 BAUBG**  
**VER- UND ENTSORGUNGLEITUNGEN, UNTERIRDISCH**  
**K ABWASSERKANAL**  
**W WASSERVERSORGUNGLEITUNG**

GRÜNFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 15 BAUBG

- GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH / PRIVAT**  
**ZWECKBESTIMMUNG:**  
**VERKEHRSGRÜN**  
**BAÜME, ANPFLANZEN**
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄß § 9 (1) NR. 20 BAUBG**  
**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
**BRACHE**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
**RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
**RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICHE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE**  
**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**
- NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN**  
**VORHANDENE BEBAUUNG**  
**FLUGRENZE**  
**FLURNUMMER**  
**VORHANDENE FLURSTÜCKGRENZE**  
**FLURSTÜCKNUMMER**  
**MEßPUNKT**  
**HÖHENLINIE, ÜBER NN**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. Baugesetzbuch (BauGB) § 9 (1) i.V.m. §§ 1 (5-9), § 9 BauNVO

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Es werden GI - Industriegebiete und GE - Gewerbegebiete festgesetzt.

**1.1 Zulässig sind im GI:**  
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, deren Emissionen zu keinen wesentlich störenden Immissionen in den vor- und nachgelagerten Wohn- und Mischgebieten führen. Emissionsauswirkungen und -störungen sind nach dem Stand der Technik, d.h. durch fortgeschritten entwickelte oder erfolgreich erprobte Verfahren, Einrichtungen oder Betriebsweisen zu vermeiden oder weitestgehend zu begrenzen.

**1.2 Zulässig sind im GE:**  
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 - Anlagen für ähnliche Zwecke.

**1.3 Immissionsschutz**  
 In dem Industrie- und Gewerbegebiet sind an baulichen und sonstigen Anlagen sowie auf den gewerblich genutzten Freiflächen Freizeitanlagen und sonstige technische Vorkehrungen zu treffen, daß die ausbreitungswirksame Gesamtschalleistung der industriell bzw. gewerblich nutzbaren Flächen nicht überschritten wird.

	GI	GE
tags	68	62
nachts	58	50

Die Nachtzeit beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr.  
 Der Gesamtschallleistungspegel  $L_{WA}$  eines Betriebes errechnet sich aus dem flächenbezogenen Schallleistungspegel  $L_{WA}$  wie folgt:  
 $L_{WA} = L_{WA} + 10 \lg (S/S_0)$   
 mit  $S = \text{Betriebsfläche in } qm$   
 $S_0 = 1 qm$ .  
 Die angegebenen Werte für den flächenbezogenen Schallleistungspegel werden unter der Annahme einer freien Schallausbreitung vom Emissionsort zum Immissionsort errechnet. Bei Errichtung eines zusätzlichen Hindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg (z.B. Gebäude oder Abschirmwälle bzw. -wände) kann der Betrag des sich daraus ergebenden Einfügungspegels unter dem vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirkung ausbreitungswirksamer Schalleistungen.

**1.4 Betriebe, von denen keine chemischen Verunreinigungen und sonstigen Gefährdungen des Grundwassers ausgehen.**

**1.5 Nicht zulässig im GI und GE sind:**  
 - Einzelhandelsbetriebe

**1.6 Ausnahme zulässig sind:**  
 - Wohnungen für Wachpersonal sowie für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Industrie-/Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Fläche und Baumasse untergeordnet sind.  
 Für diese Wohnungen gelten gleichfalls die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel für GI und GE.  
 - Verkaufsstellen innerhalb von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind.  
 Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche).  
**1.7** Das an den Flughäfen angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet ist vorrangig flughafenbezogenen Betrieben vorbehalten.

**2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Das Maß der baulichen Nutzung in den GI- und GE-Gebieten darf eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4 nicht überschreiten. Eine Überschreitung dieser Obergrenzen auf eine GRZ von 1,0 und eine GFZ von 3,0 ist nur dann zulässig, wenn die Dachflächen der Betriebs- und Nebengebäude begründet werden und die nachfolgende Festsetzung bezüglich der Bauweise erfüllt wird. Die Bauweise ist offen. Abweichend von § 22 (2) BauNVO wird die Gebäudelänge auf max. 100 m festgesetzt. Bei allen Bauvorhaben die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Höchstzahl nach § 17 (1) BauNVO nicht überschreiten, darf die GFZ den zulässigen Höchstwert nicht überschreiten.  
 Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes nach den Vorschriften der Hess. Bauordnung Däch- oder Kellergeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschosflächenzahl und die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen nicht überschritten werden.

**3. VERKEHRSFÄCHEN**  
 - Entlang der L 3214 sind von km 2.400 bis km 3.000 Grundstückszufahrten die nicht überbaubaren GI- und GE-Flächen zulässig.  
 - Die Stellplätze für LKW, PKW sind auf den privaten Verkehrsflächen vorzuhalten.  
 - In den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen zur L 3214 sind im Plan dargestellten Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung, sich behinderndem Bewuchs und sonstigen Abhebungen in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau der L 3214 freizuhalten.  
 - OD-Stein vorhanden, Versetzung beantragt.

**4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG**  
 - Auf den Flurstücken 95/1, 95/2, 94/1 und 93/1 werden teilweise, wie im Plan dargestellt, Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.  
 - Zulässig ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens.  
 Das Becken ist als offenes Regenrückhaltebecken, mit einer Sperrung der benetzten Flächen gegen Versickerung, auszubauen.  
 - Zulässig ist die Errichtung einer Trafostation.

**5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
 - Die fernleitete Versorgung ist unterirdisch zu verlegen.  
 - Die Leitungsstrassen sind von Bebauung, Befestigung und künstlich angelegten Erdauflagen freizuhalten.

**6. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
 - 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten; davon sind mind. 30 % der Flächen mit Bäumen zu bepflanzen.  
 - Nicht beanspruchte überbaubare Grundstücksflächen sind mind. zu 50 % als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, dabei ist pro 100 m<sup>2</sup> mind. 1 Baum mit mind. 14 - 18 cm Stammumfang zu pflanzen.  
 - Entlang der Industriestraße und der gemeindlichen Erschließungsstraßen sind großkronige Bäume im Abstand von 15 m anzupflanzen (siehe Artenliste).

**ARTENLISTE**  
**Bäume:**  
 Bergahorn - Acer pseudoplatanus  
 Spitzahorn - Acer platanoides  
 Feldahorn - Acer campestris  
 Steichele - Winterlinde  
 Hainbuche - Quercus robur  
 Tilia cordata  
 Carpinus betulus  
**Straucher:**  
 Faulbaum - Rhamnus frangula  
 Hainbuche - Cornus canina  
 Hirtengal (Roter) - Cornus sanguinea  
 Haselnuß - Corylus avellana  
 Heckenkirsche - Lonicera xylosteum  
 Weißdorn - Crataegus monogyna  
 Holunder (Schwarzer) - Sambucus nigra  
 Rosa canina  
 Kornelkirsche - Cornus mas  
 Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus  
 Schneeball - Viburnum opulus  
**Zur Durchgrünung sind auf den privaten Grundstücken einheimische, standortgerechte Laubbäume in Gruppen anzupflanzen.**  
**UND ÖFFENTLICHE GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN: Verkehrsgrün** sind mit einer Alle in Nord-Süd-Richtung zu bepflanzen (Stammumfang mind. 16 - 18 cm, Pflanzabstand ca. 10 - 12 m).  
**ARTENLISTE:** Bergahorn - Acer pseudoplatanus  
 Steichele - Quercus robur  
 Winterlinde - Tilia cordata

RECHTSGRUNDLAGEN

IN DER ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG:  
 BAUGESETZBUCH (BAUGB)  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)  
 PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)  
 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)  
 HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)  
 SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEITRÄGEN

**VERFAHRENSVERMERKE**

- AUFSTELLUNGSBEZUGLICH VON DER GEMEINDE-VERTRETUNG GEFÄHRT AM 13.03.1995
- ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDE-VERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 09.09.1996
- BEKANNTMACHUNG AM 07.08.1997 DER PLAN-ENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 18.08.1997 BIS 19.09.1997 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
- BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1 VON DER GEMEINDE-VERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 13.07.1998
- ANZEIGEVERMERKE  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verlegung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder...  
 Datum: 18. Okt. 1998  
 Verlegung: 18. Okt. 1998  
 Amt: 32-1 CALDEN 11  
 Bürgermeister Siegel
- BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1 NACH HAUPTSATZ 7.1.1 BEKANNTMACHUNG AM 18.08.1998  
 DAMIT TRITT DER BEBAUUNGSPLAN AM 27.08.1998 IN KRAFT  
 Datum: 18. Dez. 1998  
 Bürgermeister Siegel

**HINWEISE:**  
 1. Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen (Anzeigegebiet gemäß § 20 DSchG).  
 2. Der gesamte Geltungsbereich liegt im Halbkulturschutzgebiet der Wasserschutzzone IV (Die Verordnung ist zu beachten).  
 3. Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Kassel-Calden. Die einzelnen Bauwerke bedürfen nach § 12 (2) LuftVG der luftrechtlichen Zustimmung durch die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes Hessen (RP Kassel).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNATSCHG)

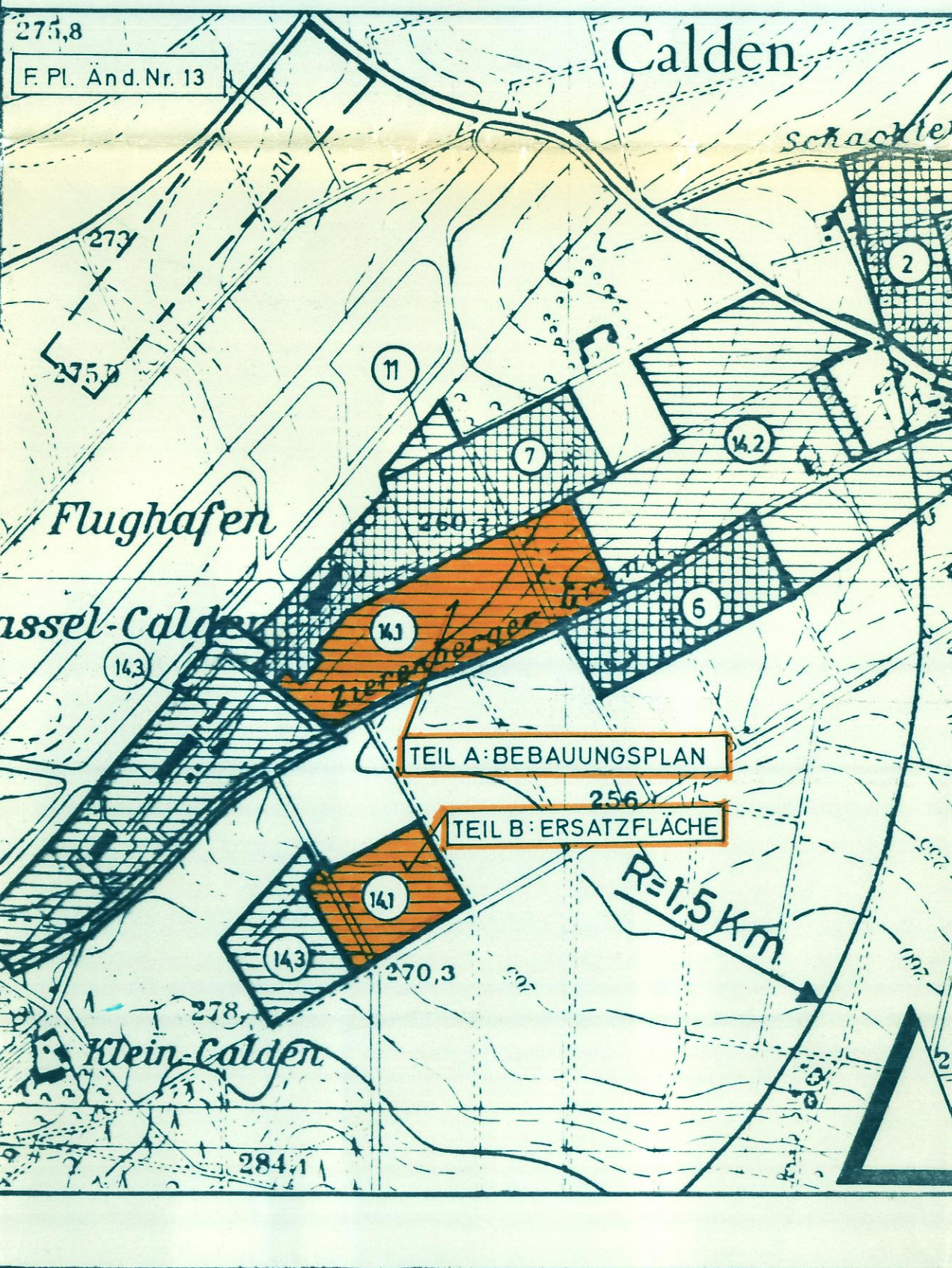
**12.** Die im Teil B dieses Bebauungsplanes (Planzeichnung unten links) festgesetzten Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als Ersatzmaßnahmen den Baugrundstücken im Teil A dieses Bebauungsplanes insgesamt zugeordnet (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BNATSCHG).

Die im Teil A dieses Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün sowie die anzupflanzenden Bäume werden als Ausgleichsflächen den Eingriffen durch die öffentlichen Erschließungsflächen in diesem Teil A insgesamt zugeordnet (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BNATSCHG).

**13.** Mit einem von Gehölzen freizuhaltenen Zwischenraum von 5 m soll außen (nördlich) um das Erdwerk ein mehrreihiger, gestufter Gehölzstreifen angepflanzt werden. Es sollen hierfür einheimische, standortgerechte Hecken- und Feldgehölze, Wahlweise nach der Artenliste, gepflanzt werden.  
 Der Gehölzstreifen soll so zusammengestellt werden, daß im äußersten Abstand (12 - 15 m vom Erdwerk gemessen) die Arten Cornus sanguinea und Prunus spinosa gepflanzt werden. Nach innen soll der festgesetzte Gehölzstreifen mit den Arten Carpinus betulus, Acer campestris und Viburnum opulus aufgefüllt werden. Im Nahbereich zu dem freizuhaltenen Zwischenraum kann auch vereinzelt die Art Sorbus aucuparia gepflanzt werden.

**ARTENLISTE:**  
 Hainbuche - Carpinus betulus  
 Hartnigel (Roter) - Cornus sanguinea  
 Holunder (Schwarzer) - Sambucus nigra  
 Schneeball - Viburnum opulus  
 Feldahorn - Acer campestris  
 Haselnuß - Corylus avellana  
 Schlehe - Prunus spinosa

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000



**GEMEINDE CALDEN, OT CALDEN**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 14.1 (TEIL A + TEIL B)**  
**"INDUSTRIE- UND GWERBEGBEIT SÜDLICH DES FLUGHAFENS"**  
**I. ABSCHNITT: INDUSTRIE- UND GWERBEGBEIT**

BEARBEITET: 17.01.98 Schül/Lau

AMT FÜR NATURSCHUTZ, PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	ÄNDERUNGEN	MAßSTAB
	01.03.98 Schm.	1 : 1 000
	18.09.98 Schm.	
	12.08.97 Schm.	
	24.07.98 Schm.	

Prof. Dr.-Ing. Klobbe  
 Architekt