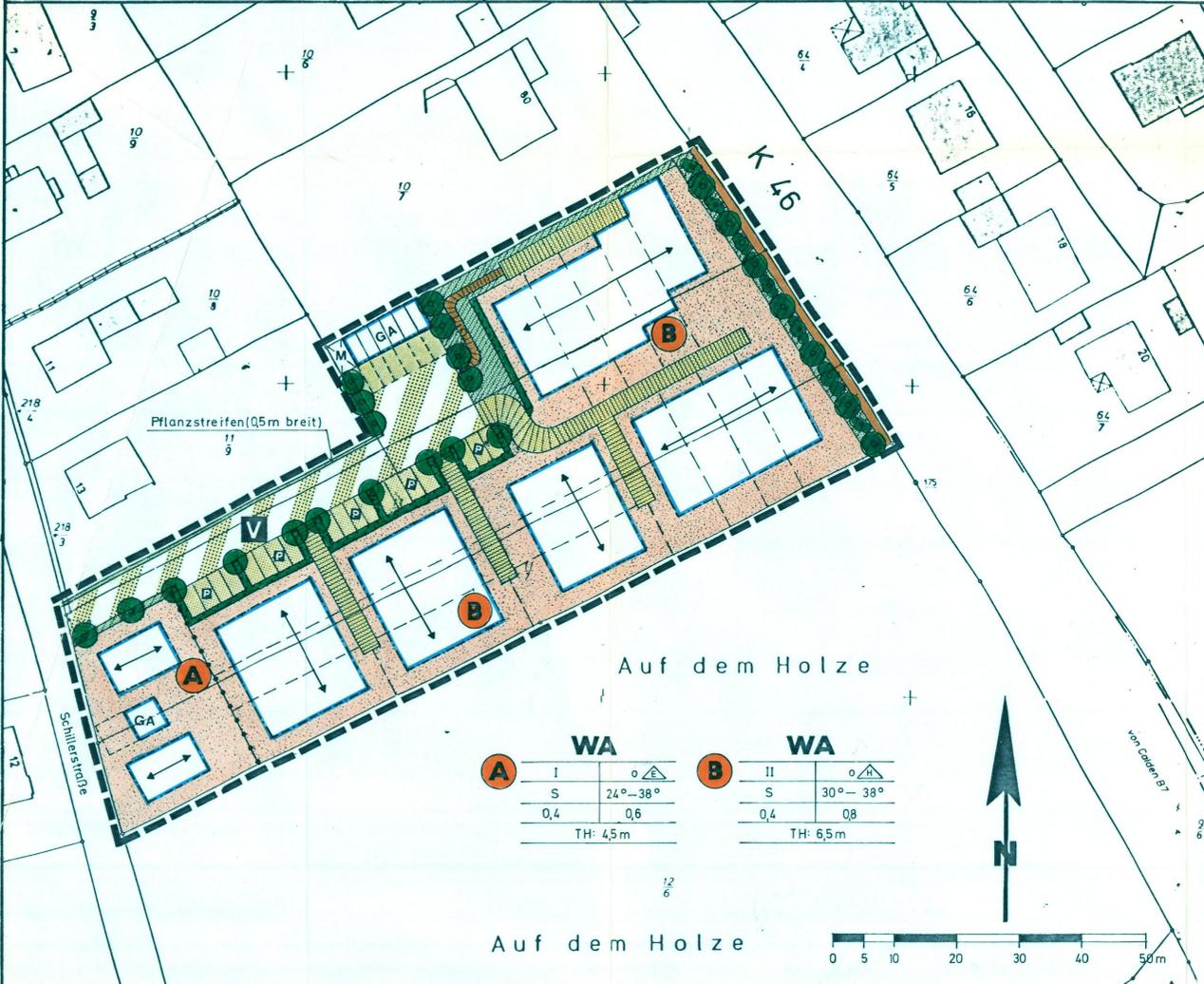
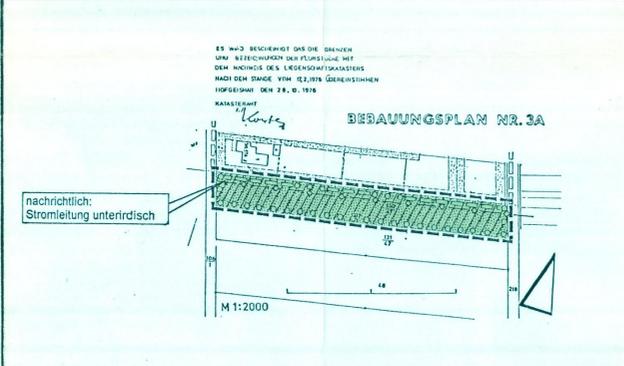


**TEIL A: BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "AUF DEM HOLZE"**



WA		WA	
A	B	A	B
I	II	I	II
S	S	S	S
24° - 38°	30° - 38°	24° - 38°	30° - 38°
0,4	0,6	0,4	0,8
TH: 4,5m	TH: 6,5m	TH: 4,5m	TH: 6,5m

**TEIL B: ERSATZFLÄCHEN nach § 8a BNatSchG.**



**LEGENDE**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9 (1) NR. 1 - 3 BAUGB**
- | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE | BAUWEISE                    |
|-------------------------|-----------------------------|
| DACHFORM                | DACHNEIGUNG                 |
| GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) | GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE (GFZ) |
- MAX. ZULÄSSIGE TRAUFGHÖHE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
  - II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
  - O OFFENE BAUWEISE
  - E EINZELHÄUSER
  - H HAUSGRUPPEN
  - S SATTELDACH
  - NIHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
  - BAUGRENZE
  - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- VERKEHRSLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 11 BAUGB**
- VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
  - ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSLÄCHEN

- GEHWEG, ÖFFENTLICH
  - VERKEHRSLÄCHEN, PRIVAT
  - BEFAHRBARE WOHNGEGE
  - GEHWEG, PRIVAT
  - PRIVATE PARKFLÄCHEN
  - AUFSTELLFLÄCHEN PKW
  - GARAGEN
- GRÜNFLÄCHEN GEMÄß § 9 (1) NR. 15 BAUGB**
- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
  - BÄUME, ANZUPFLANZEN
  - HECKEN, ANZUPFLANZEN
  - STRÄUCHER, ANZUPFLANZEN
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - FIRSTRICHTUNG
  - MÜLLCONTAINERSTELLPLATZ
- NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
  - FLURSTÜCKSGRENZE

**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**  
 Im Bereich A wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) mit 0,6 festgesetzt.  
 Im Bereich B wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt.

**Geschosflächenzahl**  
 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 Geschosflächenzahl und die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

**Bauweise**  
 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Im Bereich A sind nur Einzelhäuser zulässig.  
 Die verdichtete Bebauung (Bereich B) ist durch Ver- und Rücksprünge zu gliedern.

**Verkehrsflächen**  
 Die Erschließungsstraße wird mit einer Gesamtbreite von 5,50 m und einem 0,5 m breiten Grünstreifen angelegt. Es wird 'Verkehrsberuhigter Bereich' festgesetzt. Die Stellplätze sind auf den privaten Verkehrsflächen vorzuhalten.

**Hauptversorgungsleitungen**  
 Die fernmeldetechnische Versorgung ist unterirdisch zu verlegen.

**Grünordnerische Festsetzung**  
 Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Erdaufwallungen entlang der Grundstücksgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Heistern und Sträuchern zu bepflanzen.

**Artenliste:**  
 Sträucher: 2 x verpflanzt; Heister: 150 - 175 cm hoch

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

**Straßenbäume:**  
 Höchststämme 16 - 18 cm Stammumfang

Apfeldorn	Crataegus 'Carriere'
Rotdorn	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

- Die Flächen im Teil B dieses Bebauungsplanes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wurden als Flächen für Ersatzmaßnahmen auch im Bebauungsplan Nr. 12 "Schillerstraße" festgesetzt. Die in der Biotopwertbilanzierung ermittelten Pluspunkte können durch den Bebauungsplan Nr. 15 "Auf dem Holze" ausgeschöpft werden. Die festgesetzten Anpflanzungen werden als Ersatzmaßnahmen den Baugrundstücken im Teil A dieses Bebauungsplanes insgesamt zugeordnet (§ 8 Abs. 1 Satz 4 BNatSchG).  
 - Für die Flächen im Teil B zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird festgesetzt, daß ein Ortsrand mit standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) nach der Pflanzliste anzulegen ist. Die Bepflanzung ist in Gehölzgruppen mit ca. 30 % Bäumen und ca. 70 % Sträuchern anzulegen. 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	Hartfögel (Roter) - Cornus sanguinea
Mehlbere - Sorbus ana	Häsel - Corylus avellana
Traubenkirsche - Prunus padus	Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Vogelkirsche - Prunus avium	Hundsrose - Rosa canina
	Kornelkirsche - Cornus mas
	Pflaflenhölchen - Euonymus europaeus
	Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
	Weißdorn - Crataegus monogyna

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 87 Hess. 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. Drempele sind bis max. 0,80 m zulässig. Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig. Ihre Breite darf minimal 1,5 m und maximal 2,0 m betragen.

**Gebäudehöhe**  
 Bezugspunkt der festgesetzten max. Traufhöhe ist die jeweils gemittelte Höhe der Oberkante des zum Gebäude gehörenden Erschließungsweges.

**Stellplätze**  
 Es sind nur wasserdurchlässige Materialien für die Befestigung der Stellplätze zulässig (Pflaster mit breitem Fugenteil, Okopflaster). Unterstellplätze sind im Bereich B auch als Carports zulässig. Im Bereich B sind max. 6 Garagen zulässig. Im Bereich A sind max. 2 Garagen zulässig.

**Einfriedungen**  
 Die Grundstücke entlang der Schillerstraße sind mit Hecken (Hainbuche/Carpinus betulus 3-4 Stück/lfm) einzufrieden. Koniferenhecken sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Die Grundstücke entlang der Kreisstraße sind geschlossen einzufrieden.

**Bepflanzung**  
 Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind bevorzugt Laubbäume und -sträucher zu pflanzen, die in der Größe den Grundstücksverhältnissen entsprechen. Carports sind mit Kletterpflanzen einzugrünen.

**Bodenaushub**  
 Der im Plangebiet anfallende Baugrubenaushub soll auf den jeweiligen Baugrundstücken belassen und so profiliert werden, daß das vorhandene Gelände keine augenfälligen Veränderungen erfährt und der Abfluß wild abfließenden Wassers auf Nachbargrundstücken nicht verstärkt wird. Aufwallungen dürfen max. 0,80 m hoch angelegt werden und sind möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis von max. 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 kann getrennt gesammelt und als Brauchwasser z.B. zur Gartenbewässerung genutzt werden. Die Versickerung ist aus wasserrechtlichen Gründen erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist beim Landrat des Landkreises Kassel - Untere Wasserbehörde - zu beantragen.

**Wegerecht**  
 Bei Reihenhausbauung im Bereich B sind entlang der gartenseitigen, parallel zur Firstrichtung verlaufenden Grundstücksgrenzen max. 1,2 m breite, durchgehende, private Gartenwege anzulegen. Es sind nur Graswege zulässig.

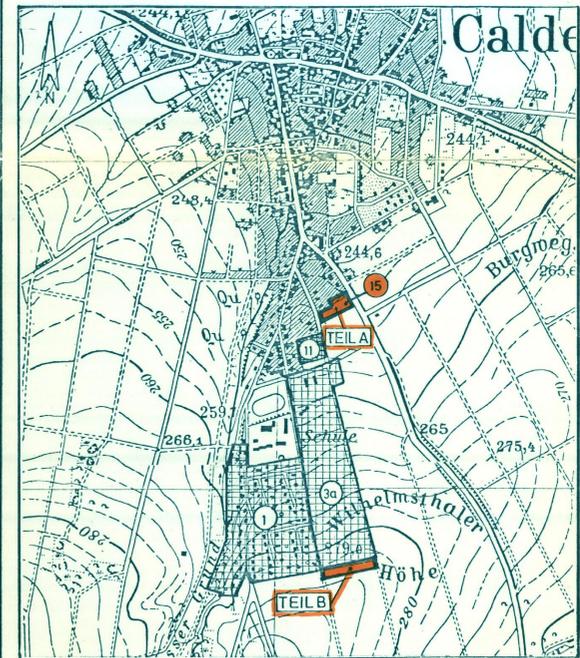
**RECHTSGRUNDLAGEN**

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS VON DER GEMEINDE-VERRETUNG GEFABT AM 23.04.1996
- ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 15 UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDE-VERRETUNG BESCHLOSSEN AM 09.09.96
- BEKANNTMACHUNG AM 20.09.96 DER PLAN-ENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 01.10.1996 BIS 02.11.1996 ÖFFENTLICH AUSGEGLEGEN
- BEBAUUNGSPLAN NR. 15 VON DER GEMEINDE-VERRETUNG BESCHLOSSEN AM 27.01.1997
- VERFAHRENSVERMERKE  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 13. Juni 1997. Amt für Kreisbau Calden 11  
 Regierungspräsidium Kassel im Auftrage
- DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 NACH HAUPT-SATZUNG BEKANNTMACHT AM 1.8. Juli 97 DAMIT TRITT DER BEBAUUNGSPLAN AM 1.8. Juli 97 IN KRAFT

**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. 15**  
**"AUF DEM HOLZE"**

BEARBEITET: 20.3.96 Schm. 311	ÄNDERUNGEN	MABSTAB
AMT FÜR NATURSCHUTZ, PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	19.09.96 Schm.	1:500
	26.02.97 Schm.	

DR. ING. KLOSE  
 AMTSL EITER