

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Absatz 1 BauGB)

- Stellplätze (§ 9 Absatz 1, Nr.4 BauGB)
1.1 Es sind je zwei Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten. Bei der Anlage von Garagen ist ein Stauraum von 5,00m vor den Garagen einzuhalten.
- Verkehrsrflächen (§ 9 Absatz 1, Nr.11 BauGB)
2.1 Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Tempo-30-Zone auszubilden.
2.2 Die im Plan dargestellten Fuß- und Radwege sind für Katastrophenfälle befahrbar auszubilden.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
(§ 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 87 HBO)

- Dachgestaltung
3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
3.2 Die Dachneigung der Hauptgebäude wird Gebieten auf 30°-45° und die Dachneigung der Nebengebäude auf 30° festgesetzt.
3.3 Die Dächer sind mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln oder ziegelähnlichem Material einzudecken.
3.4 Dachgauben sind zulässig, wenn deren Gesamtbreite x der Dachfläche zusammen 1/3 der Breite der darunterliegenden Außenwand nicht überschreitet. Der Abstand von der Trauf- und Firstlinie muß mindestens drei Ziegbreiten und der Abstand von den Ortsgesimsen muß mindestens 2,00 m betragen.
3.5 Drempele oder Kniesockeln sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- Sockelhöhe
4.1 Die Sockelhöhe darf im Mittel maximal 0,80 m betragen, gemessen als Abstand zwischen der zugeordneten Fahrbahnoberkante und der Oberkante des Erdgeschoß-Rohbodens.
- Einfriedungen
5.1 Einfriedungen von Grundstücken sind nur in Form von Hecken, berankten Zäunen oder Natursteinmauern zulässig und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Gemauerte oder betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- Stellplätze
6.1 Pkw-Stellplätze sind auf privaten Grundstücken auch als Carport möglich, wobei ausschließlich Holzkonstruktionen gestattet sind.
- Gestaltung der unbebauten Flächen
7.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
7.2 Je angefangener 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
7.3 Der Anteil von Ziergehölzen darf 20% der Gesamtzahl der gepflanzten Gehölze nicht überschreiten.
- Gestaltung von Rad-, Fuß- und Erschließungswege
8.1 Die im Plan festgesetzten Verkehrsflächen sowie die Erschließungswege auf den Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z.B. Pflaster oder wassergebundene Decke oder Pflaster mit weiten Fugen.

HINWEISE

- In dem Gebiet muß mit archäologischen Funden gerechnet werden. Sämtliche anfallende Tiefbauarbeiten müssen rechtzeitig (ca. 3 Wochen vorher) dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, Ketzertbach 11, 35037 Marburg, Tel.: 06421/63650, gemeldet werden.
- Bei den Erdarbeiten in dem Planungsgebiet auftretenden archäologischen Funde (Scherben, Knochen, Metallgeräte, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (markante Bodenverfärbungen, auffällige Steinhäufungen etc.) müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege in Marburg gemeldet werden.

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 17. Mai 2000
AZ: 32.1 - Calden - 10 -
Regierungspräsidium Kassel
im Auftrag
Scheik



Verfahrensvermerke

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Bauutzungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) 90) in der zur Zeit der Offenlegung gültigen Fassung.

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 23.11.'98. Öffentlich bekanntgemacht am 26.03.'99.
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt am 06.04.'99 bis 17.05.'99. Öffentliche Auslegung vom 01.11.'99 bis 03.12.'99.
- Öffentliche Auslegung vom 01.11.'99 bis 03.12.'99.
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt vom 01.11.'99 bis 03.12.'99.
- Die Gemeindevertretung beschließt gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung am 28.02.2000. Der Satzungsbeschluss wurde öffentlich bekanntgemacht am 29. Sep. 2000.

Gemeinde Calden
17. Mai 00
Bürgermeister
Dinges
RECHTSGRUNDLAGEN
In der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 08.01.1996 übereinstimmen.
Hofgesmar, den 17.5.2000
Der Landrat des Landkreises Kassel
- Katasteramt -
im Auftrag
Ullig



Legende

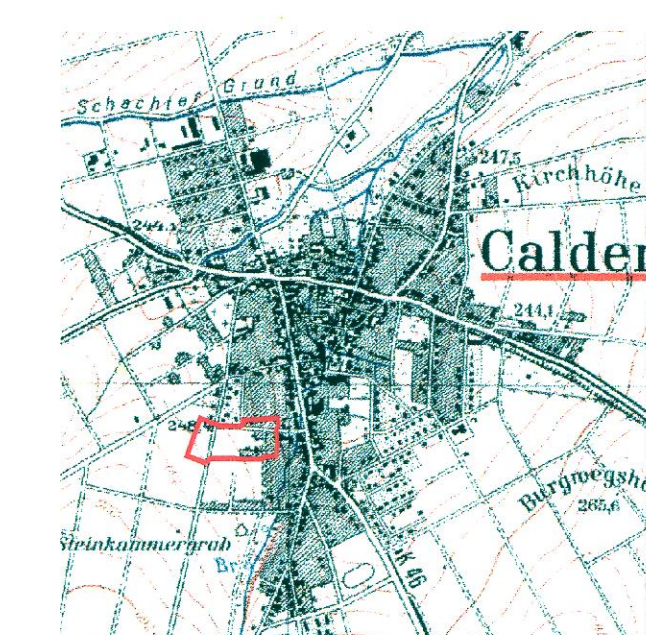
- Baugrenze
- Baulinie
- vorh. Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsrflächen für besondere Zweckbestimmung, T 30 Zone
- Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume (neu zu pflanzen), Apfelbäume, Hochstämme Stu 12-14
- Bäume (zu erhalten)

- Sträucher
- Regelungen zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen
 - 1 N Nutzungsregelung: Obstwiese
 - 2 N Nutzungsregelung: Kleingarten
 - 1 B Bewirtschaftungsregelungen: extensive Mähwiese
 - 1 S Sicherungsvorkehrungen und -maßnahmen: Schutz von Einzelbäumen gem. DIN 18920
- Bepflanzungs- und Kleinstrukturmaßnahmen sowie deren Sicherung
 - 1 P Pflanzung von 16 Stck. Apfelbäumen
 - 1 Erhaltung von Einzelbäumen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Obstwiese
- Kleingarten
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)
- Mischgebiet

Nutzungsschablone

WA	Art d. baulichen Nutzung
0,4 0,8	GRZ / GFZ
I+D 0	Vollgeschosse, wobei DG(gemäß § 2 (3) HBO)
SD,WD,PD	ein Vollgeschoss sein kann/ Bauweise
KWD	Dachform
MI	Art d. baulichen Nutzung
0,4 0,8	GRZ / GFZ
I+D 0	Vollgeschosse, wobei DG(gemäß § 2 (3) HBO)
SD,WD,PD	ein Vollgeschoss sein kann/ Bauweise
KWD	Dachform



M 1: 25.000 i.O.



Gemeinde Calden

Ortskern
Bebauungsplan Nr. 16A "Hohler Weg"
Waldstraße/ Hohler Weg
ENTWURF

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhäuser Straße 13 34393 Grebenstein
Tel.: 05674-4910 Fax: 05674-7547

Maßstab: 1 : 500
Bearbeitet: D. Schmidt
Gezeichnet: M. Sinning
Geprüft: D. Schmidt
Datum: 14.07.99
Ergänzt: 11.02.2000