

# Bauleitplanung der Gemeinde Calden für den Ortsteil Calden Bebauungsplan Nr. 19 "Am Zierenberger Weg"

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung

### Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):
- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Hessische Bauordnung (HBO)
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
  - Bundeskleingartengesetz

### 1 Grenzen (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### 2 Festsetzungen für Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)

#### Grünflächen-Dauerkleingärten

Die Mindestgröße der Garten- bzw. Grünlandparzellen muß 300 m<sup>2</sup> betragen

Auf den festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung "Grünflächen-Dauerkleingärten" sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des Gartengebietes dienen.

Auf jeder Garten-, bzw. Grünlandparzelle ist je eine oberirdige, erdgeschossige und nicht unterteilte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

### 3 Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 und 2 BauGB und § 16 (2) BauNVO)

20 m<sup>2</sup> max. zulässige Größe je Gartenhaus

0,1 Grundflächenzahl

max. 60 m<sup>2</sup> Die überbaute Grundfläche für bauliche Anlagen, Freisitz, Wege und sonstige befestigte Flächen darf 1/10 der Grundstücksfläche nicht übersteigen und max. 60 m<sup>2</sup> betragen.

### 4 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2)

Baugrenze (Ausschließlich innerhalb der abgegrenzten Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen gestattet).

### 5 Besondere Festsetzungen

5.1 Zulässig sind nur Gartenhäuser/Schuppen in Holzbauweise. Die maximale Firsthöhe wird auf höchstens 3,50 m festgesetzt. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

5.2 Die Dacheindeckungen und Außenfassaden sollen in dunklen Farben gehalten werden. Die Berankung der Fassaden ist erwünscht.

5.3 Der zusätzliche Anbau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind festinstallierte Schwimmbecken, ortsfeste freistehende Kamine, Feuerungsanlagen, sowie Antennenanlagen und Fahnenmasten unzulässig.

Kleintierhaltung ist in dem Gartengebiet in einem gebietsvertraglichen Maß zulässig. Je Gartengrundstück ist ein Kleingewächshaus und/oder eine bauliche Anlage zur Unterbringung von Kleintieren zulässig, wenn 10 m<sup>2</sup> Grundfläche bzw. 18 m<sup>3</sup> umbauter Raum und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

5.4 Einfriedungen sind in Form von Hecken (vgl. Gehölzliste) bis zu einer Höhe von 2,0 m und Holzläden sowie Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Farbgebung der Einfriedung ist auszuschließen. Neu zu errichtende Zäune sollen einen Mindestabstand zum Boden von 10 cm haben.

5.5 Die Erschließung des Gartengebietes (Wasser, Abwasserkanal, Strom, Gas usw.) ist nicht vorgesehen. Kfz-Stellplätze sind auf den Grundstücken nicht zulässig.

5.6 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Regenwasser der Dachflächen soll aufgefangen und als Brauch-/Gießwasser verwendet werden.

5.7 Bei der Neuanlage von Wegen und sonstigen Flächen/ Befestigungen auf den Gartengrundstücken sind wassergebundene Decken oder großflüchiges Pflaster vorzusehen.

5.8 Vorhandene Gehölze (vgl. Realnutzungsartierung) sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze lt. Gehölzliste zulässig (Punkt 5.10). Nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen.

5.9 Das Aufstellen von Wohnwagen sowie Bauwagen ist unzulässig

### 5.10 Gehölzliste für das Gartengebiet

- Bäume:
- Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Feldahorn (Acer campestre)
  - Sandbirke (Betula pendula)
  - Rottorn (Crataegus laevigata "Paul's Scarlet")
  - Eberesche (Sorbus aucuparia)
  - Lokale Obstsorten

### Heister und Sträucher für flächige Heckenanpflanzungen und Ortsrandbepflanzung

- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Pflfenhütchen (Euonymus europaeus)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hasel (Corylus avellana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

### Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

- Efeu (Hedera helix)
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Veitchii)
- Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
- Kletterrose (Rosa spec.)
- Blauregen (Wisteria senensis)
- Knöterich (Polygonum aubertii)
- Pfeifenwinde (Aristolochia durior)

5.11 Bei der Neuanlage von Gärten bzw. dem Neubau von baulichen Anlagen sind je Grundstück auf der nicht überbaubaren Fläche zwei Hochstammobstbäume oder fünf freiwachsende Sträucher zu pflanzen.

5.12 Auf den Einsatz von Bioziden und Mineraldüngern sollte verzichtet werden.

### 6. Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen (§31 (1) BauGB)

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehenden baulichen Anlagen, die die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen überschreiten, sind ausnahmsweise von den Festsetzungen befreit, sofern der Verwendungszweck dieser Anlagen den Grundzügen der festgesetzten Flächennutzung als "Grünflächen-Dauerkleingärten" nicht widerspricht. Die baulichen Anlagen müssen jeweils bei Besitzerwechsel durch Vererbung oder Verkauf der Parzellen auf das zulässige Maß verkleinert werden.

### 7 Planungen, Naturschutzregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)



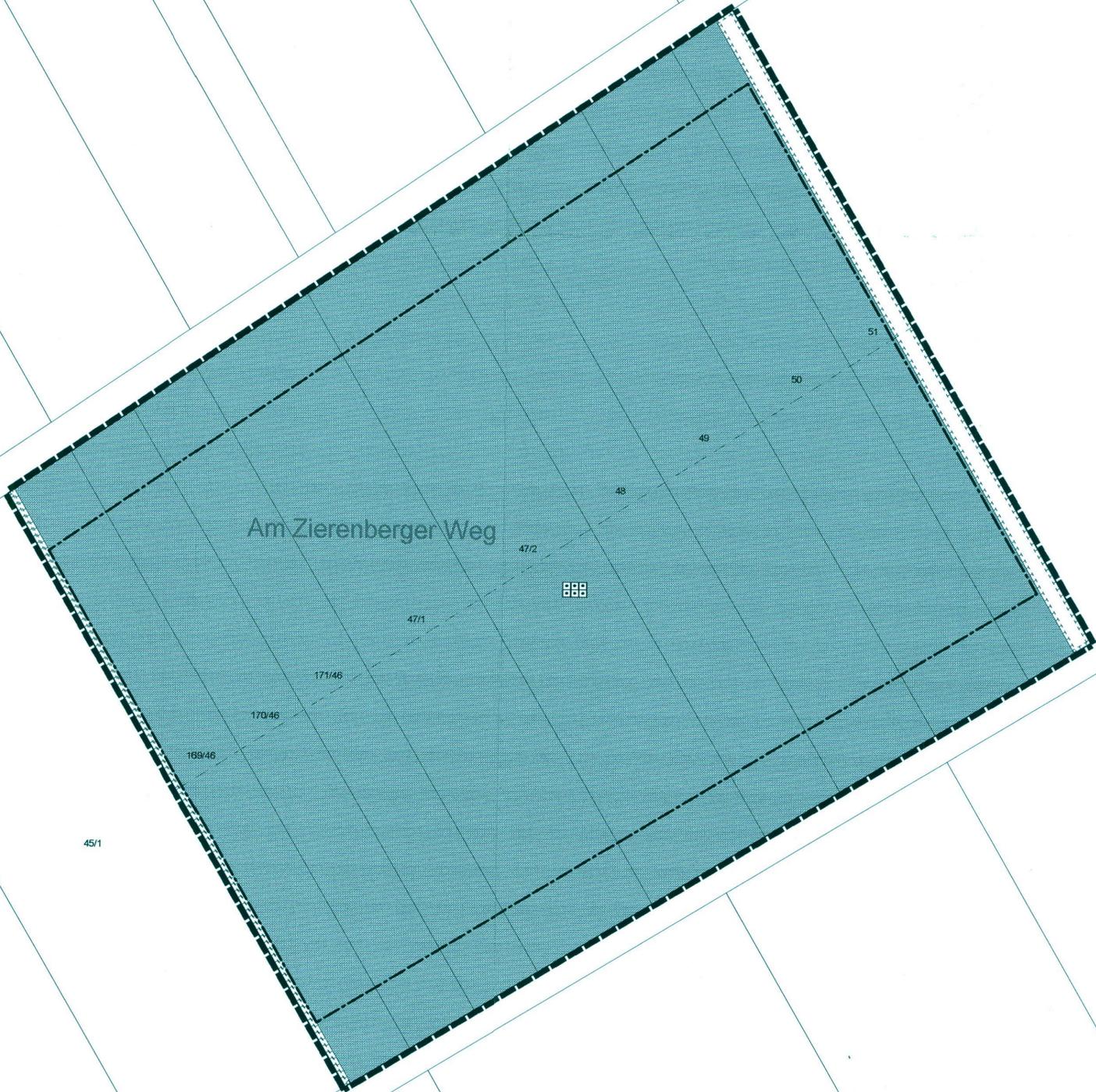
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bindungen für Bepflanzungen. Diese Fläche ist als Hecke zu bepflanzen. Pro m<sup>2</sup> der Gehölzfläche ist lt. Pflanzliste ein Gehölz zu pflanzen (70% Sträucher, 30% Heister)

### 8 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

#### Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Parzellierung des Kleingartengebietes (nicht verbindlich)



## Aufstellung- und Genehmigungsvermerk

1. Die Gemeindevertretung Calden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Zierenberger Weg" Calden im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2000 beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.06.2000 ortsüblich in der Bürgerzeitung "Rund um den Flughafen" bekanntgegeben.

Calden, den 02. April 03  
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 09.04.2001. bis 20.04.2001 statt. Dieser Termin wurde ortsüblich am 06.04.2001 bekanntgegeben.

Calden, den 02. April 03  
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 "Am Zierenberger Weg" Calden am 10.06.2002 beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 26.06.2002 ortsüblich in der Bürgerzeitung "Rund um den Flughafen". Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit der Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 30.07.2002 bis 30.08.2002.

Calden, den 02. April 03  
Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig zur Auslegung in der Zeit vom 30.07.2002 bis 30.08.2002. Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs.3 BauGB erfolgte in der Gemeindevertretung vom 20.01.2003.

Calden, den 02. April 03  
Bürgermeister

5. Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BauGB von der Gemeindevertretung Calden am 20.01.2003 als Satzung beschlossen. Der Beschluß wurde am 14.02.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Calden, den 02. April 03  
Bürgermeister



Übersichtskarte: Lage des Geltungsbereiches  
Maßstab 1 : 7.500

## Bauleitplanung der Gemeinde Calden für den Ortsteil Calden Bebauungsplan Nr. 19 "Am Zierenberger Weg"

Vorentwurf: 11/00 Entwurf: 7/02	Änderungen	Maßstab / Ausrichtung
	1/03	Maßstab 1:500
DEPL.-ING. STEPHAN WENNING LANDSCHAFTSARCHITEKT FRIEDRICH-EBERT-STR. 76 - 34119 KASSEL TEL. 0561 711630 FAX 0561 711639 E-MAIL: stephan.wenning@online.de		Ingenieurbüro Wenning Friedrich-Ebert-Str. 74-76 34119 Kassel Tel.: D-0561-711630 Fax: D-0561-711639 Email: buero.wenning@online.de

30.01.03