

- Pflanzenliste**
- 1. Artenliste Laubbäume 1. Ordnung**
- Rotbuche Fagus sylvatica
 - Berg-Ahorn A. pseudoplatanus
 - Berg-Ulme Ulmus glabra
 - Esche Fraxinus excelsior
 - Stiel-Eiche Quercus robur.
- 2. Artenliste Laubbäume 2. Ordnung und begleitende Sträucher**
- Hainbuche Carpinus betulus
 - Eberesche Sorbus aucuparia
 - Feldahorn Acer campestre
 - Salweide Salix caprea
 - Heckenkirsche Lonicera xylosteum
 - Schwarzer Holunder Sambucus nigra
 - Roter Hartriegel Cornus sanguinea
 - Weißdorn Crataegus spp.
 - Hase Corylus avellana
 - Gew. Schneeball Viburnum opulus
 - Pfaffenhütchen Euonymus europaeus.

3. Obstbäume
Es werden regionaltypische Hochstämme angepflanzt.

4. Kletterpflanzen:
Walddrebe (Clematis vitalba), Kletterhilfe nötig
Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhilfe nötig
Efeu (Hedera helix), Selbstklimmer
Weintraube (Vitis vinifera), Kletterhilfe nötig
Geißblatt (Lonicera caprifolium), Kletterhilfe nötig
Kletterrosen (diverse Rosa-Arten und Sorten), Kletterhilfe nötig

Ausgleichsmaßnahme
Es handelt sich um die Entwicklung eines „Feldgehölzes“ mit Kern-, Mantel und Saumzonen im Bereich der festgesetzten Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Ziffer 7 des Grünordnungsplanes.
Hinweis: Entlang des Wirtschaftsweges Flst. 103/1 ist die Bepflanzung so auszuführen, daß die Nutzung des Weges mit landwirtschaftl. Großgerät nicht behindert wird.

Planzeichen
Art der baulichen Nutzung
GE
Gewerbegebiet
gegliedert in GE 1, GE 2, GE 3

Maß der baulichen Nutzung
II
Zahl der zulässigen Vollgeschosse
GRZ 0,8
GFZ 1,2
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O
0°-35°
offene Bauweise
zulässige Dachneigung
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Sichtfeldbereiche, von jeglichem Bewuchs, Bebauung und dergl. über 0,75 m Höhe freizuhalten

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB

Feldgehölz Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzenliste Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzenliste Öffentliche Grünfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textfestsetzungen:

- Niederschlagswasser ist so weit wie möglich auf den Grundstücken zu verwerfen und zu versickern. Dachflächenwasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen.
- Mindestens 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sollen als Garten- oder Grünfläche angelegt werden. Mindestens 40% dieser Flächen sollen mit Bäumen oder Sträuchern gemäß Pflanzenliste bepflanzt werden.
(1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²). Einfriedigungen sind möglichst als lebende Hecken zu gestalten (Pflanzenliste beachten!).
- Geeignete Fassadenflächen der Gebäude sind mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzenliste zu begrünen.

Festsetzungen gemäß § 1(4) BauGB u. § 9 (1) Nr.1 u. 9 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:

Die Einrichtung von Verkaufsfächen ist nur für die Selbstvermarktung der im Gewerbegebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig. Wenn die Verkaufsfäche einer untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbaute Fläche einnimmt. Die Gesamtgröße aller Verkaufsfächen darf 700 m² nicht überschreiten.

Festsetzungen gemäß § 1(6 i.V. mit 9) BauNVO u. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten unzulässig. Im als GE 2 festgesetzten Gewerbegebiet sind betriebsbezogene Wohnungen nach § 8 (3) Nr. 1 sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nach § 8 (2) Nr. 2 BauNVO generell unzulässig. Im als GE 1 festgesetzten Gewerbegebiet sind betriebsbezogene Wohnungen nach § 8 (3) Nr. 1 nur in dem Bereich zulässig, der im Westen von der gestrichelten Linie (Abstand zur festgesetzten Verkehrsanbindung an die B 7 = 60 m) sowie im Norden, im Süden und im Osten von der Baugrenze umgrenzt wird.

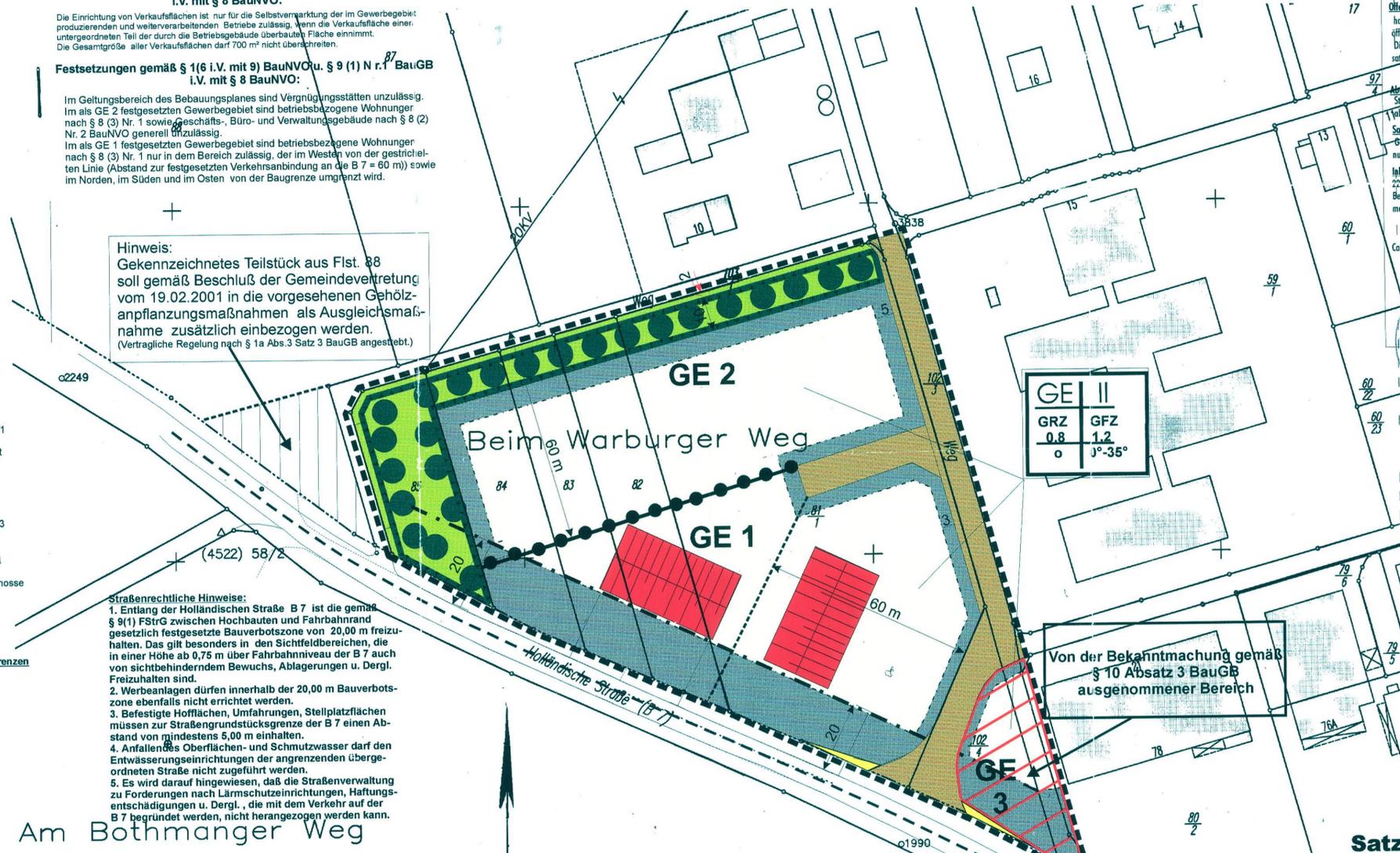
Hinweis:
Gekennzeichnetes Teilstück aus Flst. 88 soll gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.02.2001 in die vorgesehenen Gehölzanpflanzungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahme zusätzlich einbezogen werden.
(Vertragliche Regelung nach § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB angestreb.)

Straßenrechtliche Hinweise:
1. Entlang der Holländischen Straße B 7 ist die gemäß § 9(1) FStrG zwischen Hochbauten und Fahrband gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone von 20,00 m freizuhalten. Das gilt besonders in den Sichtfeldbereichen, die in einer Höhe ab 0,75 m über Fahrbandniveau der B 7 auch von sich behinderndem Bewuchs, Ablagerungen u. Dergl. freizuhalten sind.
2. Werbeanlagen dürfen innerhalb der 20,00 m Bauverbotszone ebenfalls nicht errichtet werden.
3. Befestigte Hofflächen, Umfahrungen, Stellplatzflächen müssen zur Straßengrundstücksgrenze der B 7 einen Abstand von mindestens 5,00 m einhalten.
4. Anfallendes Oberflächen- und Schmutzwasser darf den Entwässerungseinrichtungen der angrenzenden übergeordneten Straße nicht zugeführt werden.
5. Es wird darauf hingewiesen, daß die Straßenverwaltung zu Forderungen nach Lärmschutzeinrichtungen, Haftungsentschädigungen u. Dergl., die mit dem Verkehr auf der B 7 begründet werden, nicht herangezogen werden kann.

Hinweise:
1. Gemäß § 51(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
2. Gemäß § 20 HDStG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.
3. Heizlagereinrichtungen sind nach § 31 HWG in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG), Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.



Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug)

Gemeinde: Calden
Gemarkung: 4
Flur: 4
Maßstab: 1:500, 1:1000, 1:2000

Hofgeismar, den 20.9.2000

Der Landrat des Landkreises Kassel - Katasteramt -

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss:** Die Gemeindevertretung hat den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.08.2000 gefaßt.
- Beteiligung der Bürger:** Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 30.10.2000 bis zum 10.11.2000 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.10.2000.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.12.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.
- Offenlegung:** Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 15.01.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 01.12.2000 gemäß Hauptsatzung vollendet.
- Hinweis:** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 19.02.2001 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss:** Der Bebauungsplan wurde am 19.02.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Grünordnungsplan wurde zugestimmt.
- Inkrafttreten:** Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 22.02.2001 gemäß § 10 BauGB in Kraft bei dem Zeitpunkt, zu dem der Bebauungsplan mit Ausnahme des von der Bekanntmachung ausgenommenen Bereiches (GE 3) Rechtskraft erlangt.

Calden, den 6.8.01
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden



(Dinges), Bürgermeister

Satzungsexemplar

**Bauleitplanung der Gemeinde Calden
Ortsteil Calden
Bebauungsplan Nr. 20
"Gewerbegebiet Zehnthöhe"**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
6.8.01 Datum
Bürgermeister



Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
Architekt und Bauingenieur
Obere Birkenallee 3
34587 Felsberg/Hessen
Telefon: 05662/6646
Fax: 05662/6893