

- Pflanztabelle**
- 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.*
 Hasel *Corylus avellana*
 Gew. Schneeball *Viburnum opulus*
 Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
- 3. Obstbäume**
 Es werden regionaltypische Hochstämme angepflanzt.
- 4. Kletterpflanzen:**
 Waldrebe (*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

- Planzeichen**
- Art der baulichen Nutzung**
- GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet "Einzelhandel"
 - Nachrichtl. Übernahme aus Bauantrag: Stellplätze, nicht verbindlich
- Maß der baulichen Nutzung**
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse
 - GRZ 0,6 Grundflächenzahl
 - GFZ 1,2 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O offene Bauweise
 - 0°-35° zulässige Dachneigung
 - Baugrenze
 - Im Gewerbegebiet nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Im Sondergebiet überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Sichtfeldbereiche, von jeglichem Bewuchs, Bebauung und dergl. über 0,75 m Höhe freizuhalten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, strukturreiche Hecke
 - Anzupflanzende Bäume gemäß Pflanzliste
 - Sträucher gemäß Pflanzliste
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Hinter den Zehnthöfen"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 "Gewerbegebiet Zehnthöfe"

Textfestsetzungen:

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

Festsetzungen gemäß § 1(4) BauGB u. § 9 (1) Nr.1 u. 9 BauGB i.V. mit § 8 BauNVO:
 Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist im Gewerbegebiet nur für die Selbstvermarktung der produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Die Gesamtgröße aller Verkaufsflächen darf 700 m² nicht überschreiten. Ausnahme wird zugelassen für Ausstellungsflächen, die der Werbung für und dem Verkauf von PKW's und Motorrädern und deren Zubehör dienen.

Festsetzungen gemäß § 1(4) BauGB u. § 9 (1) Nr.1 u. 9 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 3 BauNVO:
 Im Sondergebiet "Einzelhandel" sind Verkaufsflächen nur in nachstehendem Umfang zulässig:
 - Ein Lebensmittelmarkt mit maximal 1500 m² Verkaufsfläche,
 - ein Getränkemarkt mit maximal 450 m² Verkaufsfläche,
 - ein Lebensmittel-Discountmarkt (keine Frischeprodukte) mit maximal 800 m² Verkaufsfläche,
 - ein Bekleidungs-Discountmarkt mit maximal 400 m² Verkaufsfläche.

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.

Straßenrechtliche Hinweise:

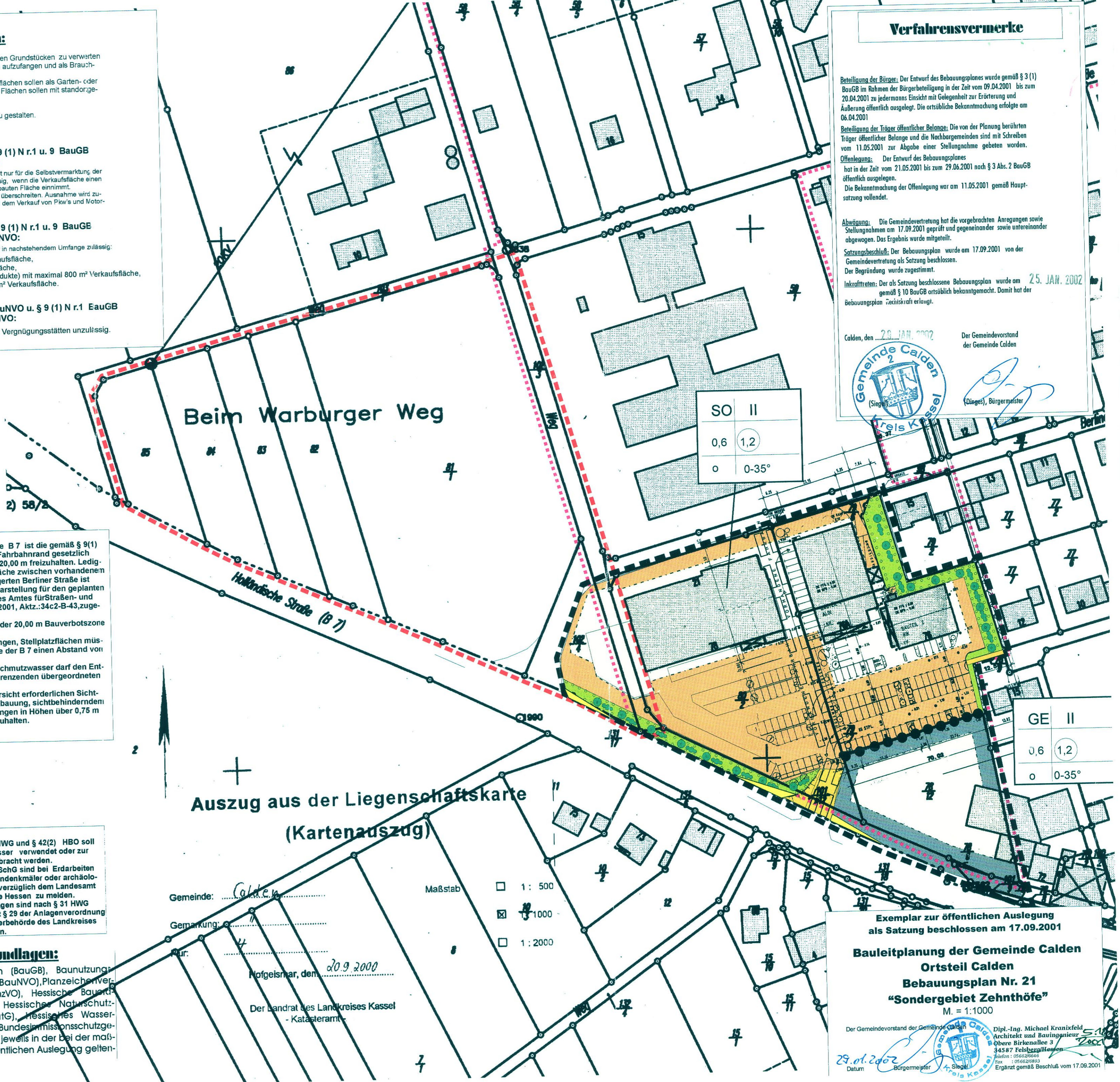
1. Entlang der Holländischen Straße B 7 ist die gemäß § 9(1) FStrG zwischen Hochbänken und Fahrbahnrand gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone von 20,00 m freizuhalten. Lediglich für den Bereich der Dreiecksfläche zwischen vorhandenem Lebensmittelmarkt und der verlängerten Berliner Straße ist eine Unterschreitung gemäß Plandarstellung für den geplanten Getränkemarkt gemäß Bescheid des Amtes für Straßen- und Verkehrswesen Kassel vom 06.02.2001, Aktz.:34c2-B-43, zugelassen worden.
 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. Die nach RAS-K-1 für die Anfahrtsicht erforderlichen Sichtfeldbereiche sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs und sonstigen Ablagerungen in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau zur B 7 freizuhalten.

Hinweise:

1. Gemäß § 61(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.
 2. Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archaische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.
 3. Heizölanlagen sind nach § 31 HWG in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAwS) der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Rechtsgrundlagen:

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



Verfahrensvermerke

Beteiligung der Bürger: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 09.04.2001 bis zum 20.04.2001 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 06.04.2001.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

Offenlegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 21.05.2001 bis zum 29.06.2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 11.05.2001 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 17.09.2001 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am 17.09.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 25. JAN. 2002 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan rechtskraft erlangt.

Calden, den 25. JAN. 2002
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Caldén
 (Dienges), Bürgermeister

Auszug aus der Liegenschaftskarte (Kartenauszug)

Gemeinde: Caldén
 Gemarkung: ...
 Maßstab: 1:500, 1:1000, 1:2000

Exemplar zur öffentlichen Auslegung als Satzung beschlossen am 17.09.2001

Bauleitplanung der Gemeinde Caldén Ortsteil Caldén

Bebauungsplan Nr. 21 "Sondergebiet Zehnthöfe"

M. = 1:1000

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Caldén
 Dipl.-Ing. Michael Kronzfeld
 Architekt und Bauingenieur
 Obere Birkenallee 3
 34587 Felsberg/Hilten
 Telefon: 056620646
 Fax: 056620693
 Ergänzt gemäß Beschluss vom 17.09.2001

29.01.2002
 Datum
 Bürgermeister