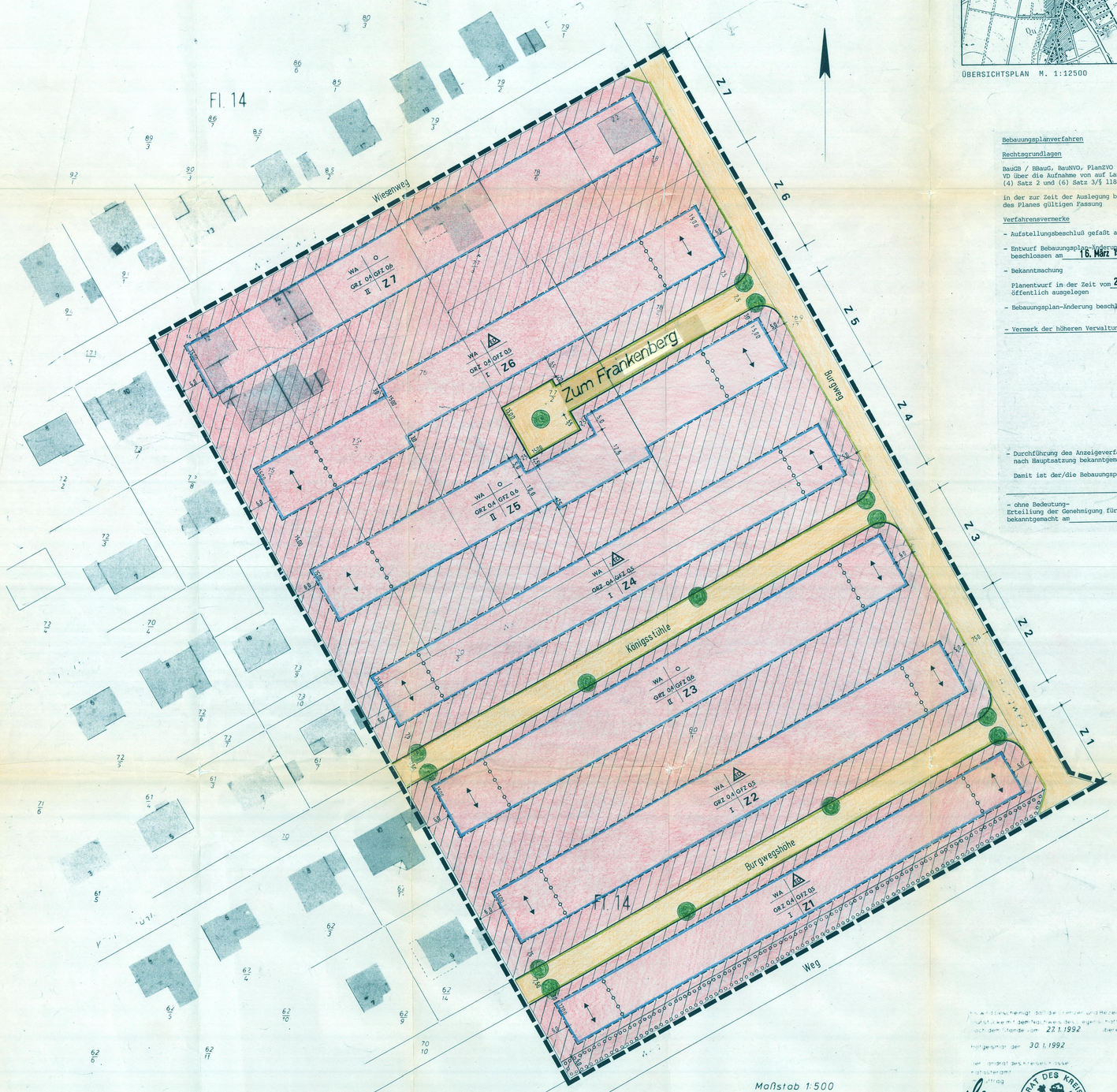

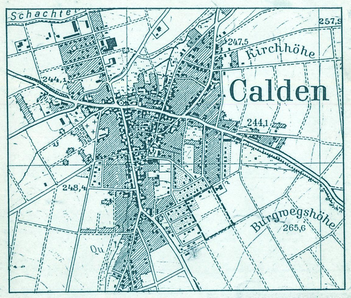

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:12500 — — — Geltungsbereich

Bebauungsplanverfahren

Rechtsgrundlagen

BauGB / BBauG, BauNVO, PlanZVO
VO über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhender Regelungen (§ 67 (4) Satz 2 und (6) Satz 3/§ 118 (1) und (2) HBO)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Planes gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluß gefaßt am 16. März 1992
- Entwurf Bebauungsplan-Änderung und öffentliche Auslegung beschlossen am 16. März 1992
- Bekanntmachung am 19. Feb. 1993

  Planentwurf in der Zeit vom 2. März 1993 bis 5. April 1993 öffentlich ausgelegen
- Bebauungsplan-Änderung beschlossen worden am 7. Juni 1993

- Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde

- Durchführung des Anzeigeverfahrens für den/die Bebauungsplan-Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am _____

  Damit ist der/die Bebauungsplan-Änderung wirksam ab _____

- ohne Bedeutung-
  Erteilung der Genehmigung für den/die Bebauungsplan-Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am _____

Die Übereinstimmung mit den Vorlagen des Katasteramtes über den Grundbesitz vom 22.1.1992 bescheinigt.

Hofgeismar, den 30.1.1992

Der Landrat des Kreises Kassel
Katasteramt
Im Auftrag

Dey

DER LANDRAT DES KREISES KASSEL

GEMEINDE CALDEN: 2. Teiländerung BEBAUUNGSPLAN NR.4 "Auf dem Treis Ia"

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 > "Auf dem Treis Ia"

BRAUN, BRUDNICK & PARTNER
>Architekten/Ortsplaner
>Adelebsen/Oberweser

> BESTANDSANGABEN:

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandene Straßen, Wege
- Flurstücksgrenze

> FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90):

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl
- GRZ 0,3 — Grundflächenzahl
- I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl
- o — Offene Bauweise
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Anpflanzen von Bäumen (Pflanzgebot von Einzelbäumen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Stellung von baulichen Anlagen

> EINZELFESTSETZUNGEN ZU DEN ZEILEN 1-7 (Z 1 bis Z 7)

Z 1 =	ZEILE 1	- GRZ 0,4 / GFZ 0,5 - Zulässig sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser - max. 1/3 der Häuser sind als Doppelhäuser zulässig
Z 2 =	ZEILE 2	- GRZ 0,4 / GFZ 0,5 - Zulässig sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser - max. 2/3 der Häuser sind als Doppelhäuser zulässig
Z 3 =	ZEILE 3	- GRZ 0,4 / GFZ 0,6 - Offene Bauweise: Zulässig sind ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser sowie Reihenhäuser mit max. 30 m Länge
Z 4 =	ZEILE 4	> WIE ZEILE 2
Z 5 =	ZEILE 5	> WIE ZEILE 3
Z 6 =	ZEILE 6	> WIE ZEILE 2
Z 7 =	ZEILE 7	> WIE ZEILE 3

> TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Stellung von Gebäuden, Zwerchhäuser und -giebel

- Einzelhäuser sind giebelständig, Doppel- und Reihenhäuser traufständig zur Straße hin anzuordnen (Dieser Absatz gilt nicht für Zeile 7.)
- Die jeweils äußeren Grundstücke der Zeilen 1 - 6 sind mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauen.

- Doppelhaushälften und Reihenhauseinheiten sollen zur Straße hin ein Zwerchhaus oder -giebel von mindestens 2,00 m und höchstens 3,75 m Breite erhalten.
  Zwei benachbarte Hauseinheiten können Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel auch als gemeinsames Element erhalten, wobei die Mindestbreite 4,00 m und Höchstbreite 7,50 m betragen darf. Der First eines Zwerchhauses oder -giebels muß mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst bleiben.
- Die vorgenannten Festsetzungen zu den Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln gelten nicht für zweigeschossige Gebäude, wenn anstelle vorgenannter Elemente giebelständige Eingangsvorbauten gewählt werden, wobei deren First unterhalb der Traufe des Hauptgebäudes liegen kann.

2. Baukörperbreite

- Die Baukörperbreite eines Gebäudes darf höchstens 10 m betragen.

3. Dachkörper, -neigung, -eindeckung und -farbe

- Die Dachform des Hauptdaches ist als Satteldach auszubilden. Asymmetrische Dachformen sind unzulässig.
- Für eingeschossige Gebäude ist eine Dachneigung zwischen 38° und 45°, für zweigeschossige Gebäude eine Dachneigung von 30° vorgeschrieben. (Gilt nicht für Zeile 7).
- Garagen sollen eine Mindestdachneigung von 25° erhalten. (Gilt nicht für Zeile 7).
- Die Dacheindeckung ist in Rot mit Ziegeln oder Betonsteinen auszuführen. Dachüberstände dürfen an Giebeln bis zu 45 cm, an Traufseiten bis zu 55 cm betragen.
- Krüppelwaldächer sind zulässig. Die maximale Basislänge des Krüppelwalms darf 3m betragen.

4. Sockel- und Drempelhöhen

- Die maximale bergseitige Sockelhöhe darf über dem natürlichen Geländeverlauf höchstens 50 cm betragen.
- Drempel (Kniestöcke) sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis maximal 1,00 m Höhe zulässig, gemessen von der OK Geschoßdecke bis OK Sparren.

5. Außenwände

- Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder in Sichtmauerwerk in naturroten bis braun gebrannten Steinen auszuführen. Bei Putzfassaden sind reine Weißtöne nicht zulässig. Giebelflächen können Behänge aus Holz oder dem Dacheindeckungsmaterial erhalten.

6. Grundstücksfreiflächen und Anpflanzungen

- Mindestens 4/5 der Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Befestigte Terrassenflächen sind dabei eingeschlossen. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört auch die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern.
  An öffentlichen Straßen ist auf jedem Baugrundstück innerhalb des Streifens zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. Baulinie ein Laubbaum zu pflanzen, sofern dieser Streifen breiter ist als 4 m (bei Sichtbehinderung nur als Hochstamm)

- Bäume und Sträucher sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes bzw. nach Bezug möglichst unter Verwendung nachstehender Gehölzarten durchzuführen. Der Anteil an immergrünen Gehölzen darf 20 % nicht überschreiten.

- Für die Grundstücke in Zeile 1 wird zum Feldweg hin ein 5 m breiter, dichter Pflanzstreifen vorgeschrieben.

  Für die Bepflanzung der Gärten und als Straßenbäume sollen die Arten aus den Listen I, II und IV des Naturschutzbundes entnommen werden. Für den 20 %igen Anteil immergrüner Gehölze ist Liste III des Naturschutzbundes verbindlich.

7. Im Rahmen des Straßenausbaus ist entlang des Burgweges beidseitig mindestens alle 25 m ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

8. Rechtskraft des Bebauungsplanes

Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden alle Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplan für den Geltungsbereich ungültig.

PFLANZLISTE

Liste I (einheimische Gehölze)

Bäume

Pyrus pyraster - wilder Birnbaum
Malus sylvestris - Wilder Apfel
Juglans regia - Echte Walnuß
Carpinus betulus - Hainbuche
Ulmus minor - Feld-Ulme
Ulmus glabra - Berg-Ulme
Betula pendula - Hängebirke
Quercus robur - Stiel-Eiche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Prunus avium - Vogelkirsche
Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Tilia cordata - Winter-Linde
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
Fagus sylvatica - Rotbuche
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Korbweide
Larix decidua - Europäische Lärche

Sträucher

Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Crataegus calycigia - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europea - Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Gelber Hartriegel (Kornelkirsche)
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundsrose
Rubus fruticosus - Echte Brombeere
Rubus idaeus - Himbeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Lonicera periclymenum - Wald Heckenkirsche
Prunus padus - Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Berberis vulgaris - Berberitze
Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere
Ribes rubrum - Rote-Johannisbeere
Ribes uva-crispa - Stachelbeere
Sambucus racemosa - Roter Holunder

Liste I (einheimische Gehölze)

Kletterpflanzen

Clematis vitalba - Weiße Waldrebe
Parthenocissus inserta - Wilder Wein

Liste II (eingeführt,gezüchtete Laubgehölze)

Bäume

Castanea sativa - Edelkastanie
Sorbus domestica - Speierling
Robinia pseudoacacia - Robinie

Sträucher

Staphylea pinnata - Pimpernuß
Hippophae rhamnoides - Gemeiner Sanddorn
Rosa rugosa - Kartoffelrose
Syringa vulgaris - Flieder
Forsythia suspensa - Goldflieder
Symphoricarpos rivularis - Schneebeere
Elaeagnus angustifolia - Schmalblättrige Ölweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Prunus serotina - Späte Traubenkirsche
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Buddleia spec. - Sommerflieder

Liste III (immergrüne Gehölze)

Bäume

Pinus sylvatica - Waldkiefer

Sträucher

Taxus baccata - Eibe
Buxus sempervirens - Buchsbaum
Prunus lanocerasus - Kirschlorbeer
Pinus mugo - Latsche

Kletterpflanzen

Hedera helix - Efeu

Liste IV (Obstsorten)

Äpfel

Jakob Lebel * geschützte Lage notwendig
Gelber Edelapfel * lieht tiefgründige Böden
Rote Stern-Renette
Schöner aus Boskoop * geschützte Lage notwendig
Baumanns Renette * bildet reichverzweigte flachkug. Kronen
Ontariaapfel * nur gute tiefgründige Böden
Bohnapfel * auch für sehr rauhe Lagen
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm * nur gute tiefgründige Böden
Berlepsch * Blüte ist frostempfindlich
Oldenburger * nur warme Standorte
Weißer Astrachan * starkwüchsig
Charlamowsky
Grafenstein * nur gute tiefgründige Böden
Winterrambour * für kräftige feuchte Böden
Schafnase * nur gute tiefgründige Böden

Straßenbäume

Landsberger Renette * auch für windige Standorte
Großer Bohnapfel * auch für sehr rauhe Lagen
Goldparmäne * nur gute tiefgründige Böden
Graue Renette * kräftiger nährstoffreicher Boden

Birnen

Gute Graue
Gute Luise
Gellerts Butterbirne
Clappe Liebling
Grüne von Paris
Rote Bergamotte

Zwetschgen

Hauszwetschge
Mahgheim Frühzwetschge
Große grüne Reneclode

Kirschen

Büttners Rote Knorpel
Große Schwarze Knorpel
Schatten-Morelle
Große Prinzessin

GEMEINDE CALDEN: 2. Teiländerung BEBAUUNGSPLAN NR.4 "Auf dem Treis Ia"
BEBAUUNGSPLAN NR. 4 > "Auf dem Treis Ia"