CALDEN

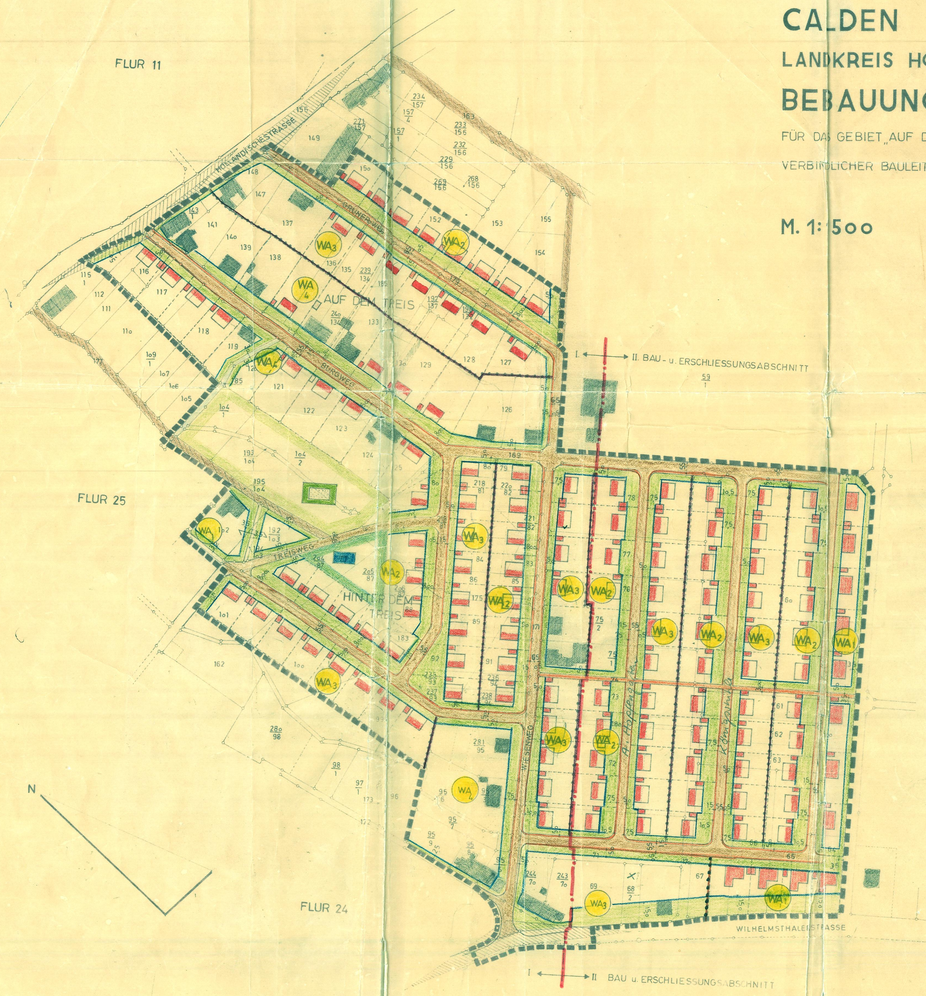
LANDKREIS HOFGEISMAR

BEBAUUNGSPLAN NR.4

FÜR DAS GEBIET „AUF DEM TREIS"

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEMÄSS § 30 B. BAUG.

M. 1: 500



I. ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BBauG

Grenzen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BNutzVO)

Alte Flurstücksgrenzen

Empfohlene Flurstücksgrenzen (Keine Festsetzung)

Baugrenze (§ 23 BNutzVO)

Gebietsgrenze

Hauptstraße

Nebenstraße

Sammelstraße

Fußweg

Öffentliche Verkehrsflächen

Feldweg und Anliegerweg. Für den allgemeinen Fahrverkehr, mit Ausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung für landwirtschaftliche Fahrzeuge, gesperrt. Zeichen 250 StVO mit Zusatz " ausser Anlieger, bzw. Landwirtschaft "

Geplante Bebauung mit eingetragener Firstrichtung. Mit der Darstellung der Gebäude wird nur die Firstrichtung festgesetzt. Die Stellung und Abmessung der eingetragenen Gebäude ist nicht verbindlich.

Geplante Garagen als Grenzbebauung zwingend. Dachneigung 6° - 8°

Grundflächen

Öffentlicher Kinderspielplatz

Öffentliche Grünanlage

WA1 I-geschossige, freistehende Wohngebäude, Satteldach-Dachneigung 25°-40°, zwingend 25°-30°, Dacheckung dunkel engobiert. Traufenhöhe an der Strasse max. 3,00 m. Kniestock an der Strasse max. 0,50 m. Kniestock nächstliegende Gebäude max. 4,00 m. Sockelhöhe an der Strasse max. 0,60 m. Kniestock 0,75 m zulässig. Die Kniestockteile der Dachgauben dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl auf 0,6 begrenzt.

WA2 I-geschossige, freistehende Wohngebäude, Satteldach-Dachneigung 25°-40°, zwingend 25°-30°, Dacheckung dunkel engobiert. Traufenhöhe an der Strasse max. 3,00 m. Sockelhöhe an der Strasse max. 0,60 m. Kniestock nächstliegende Gebäude max. 4,00 m. Sockelhöhe an der Strasse max. 0,60 m. Kniestock 0,75 m zulässig. Die Kniestockteile der Dachgauben dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl auf 0,6 begrenzt.

WA3 I-geschossige, freistehende Wohngebäude (zwingend), Satteldach-Dachneigung 25°-40°, zwingend 25°-30°, Dacheckung dunkel engobiert. Traufenhöhe an der Strasse max. 6,00 m. Sockelhöhe an der Strasse max. 0,60 m. Kniestock nächstliegende Gebäude max. 0,50 m. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl auf 0,6 begrenzt.

WA4 E-geschossige freistehende Wohngebäude, (Höchstgrenze)
I-geschossige freistehende Wohngebäude wie WA 3
I-geschossige freistehende Wohngebäude, wie WA 2
I-geschossige freistehende Wohngebäude, wie WA 1

Stützmauer, die von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs und leichtbaulichen Einfriedigungen freizuhalten sind.

Baugrundstücke ausserhalb der GD-Grenzen, die entlang dem Feldwegnetz lückenlos ohne Tür und Tor einzufriedigen sind.

Baugrundstücke entlang der äußerlichen Feldwegbegrenzung, die lückenlos einzufriedigen sind. Türen bis zu 1,25 m Breite sind zulässig.

Vorhandene Bebauung

Trafostation

II. FESTSETZUNGSLEGENDE

Die in dem Bebauungsplan Nr. 4 "Auf dem Treis" ausgewiesenen Wohnbauflächen unterliegen allgemeiner Wohngebiet in der Gliederung WA1, WA2, WA3, WA4, § 4 der BNutzVO.
Mit der Bereitstellung der Gebäude wird nur die Anzahl und Erschließung sowie die Gemeinschaftlichkeit festgelegt.
Mindestgröße der Baulplätze 600 qm (§ 9 Abs. 1 Nr BBauG)

Allgemeine Festsetzungen und Hinweise

Für Garagen gelten die Festsetzungen dieses Planes.
Für die Wohngebäude wird heller Außenputz bevorzugt, der durch Klinker, Holzverkleidungen o.ähr belebt und gegliedert werden kann. Ausgesprochen modernes Material, z.B. farbige Kunststoffe oder Glas für Überdachungen usw., sowie gemischtes Kleinmosaik für Flächenverkleidungen sind nicht zugelassen.
Als Grundstückseinfriedigung können an der Straßenseite bis 0,90 m Höhe Holz- Jägerzäune oder Maschendrahtzäune mit Eisenpfählen in Verbindung mit Hecken angelegt werden. Betonpfähle sind nicht zulässig.
Die Vorgärten sind evtl. wo möglich mit einem Kreuzbankenstein und wo erforderlich durch Stützmauern in Bruchsteinstein, Klinker oder Waschbeton, bzw. niedrigen Hecken zu begrenzen.

Wasserversorgung

Zur ist beabsichtigt das Planungsgebiet mit Wasser von Wasserverband Wilhelmsthal zu versorgen.

Kanalisation

Das Planungsgebiet kann an die an der vorhandene Kanalisation angeschlossen werden.
Abwasser, auch vorgeklärte, dürfen der § 7 und der § 22 des Landes Entwässerungsanlagen Wasser mittelbar zum Abwasserkanal zugeführt werden.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die EAM.
Anlage: 1 Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Erklärung der Abkürzungen

BBauG. = Bundesbaugesetz; BNutzVO = Baunutzungsverordnung
HGO = Hessische Gemeindeordnung,
HBO = Hessische Bauordnung.

III. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Bezeichnung des Planes

Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Calden.
Flur Nge 14, Gem. Lkr. Hofgeismar "Auf dem Treis" "Auf dem Treis".
Bezeichnung des Planes

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BGBl. I S. 429) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1. 1965 (BGBl. I S. 21) sowie § 1 der 2. Durchf. Verordnung zur Durchführung des Aufbaugesetzes vom 20.6.1961 (GVBl. S.106) in Verbindung mit § 7 (4) der HGO vom 4.1.1952 i.d.F. vom 25.6.1968 (GVBl. I S. 364).

GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 28.10.1974
-III/3c-III/3d-61d04-01(11)-

Kassel, den 28. Okt. 1974

DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist durch die Gemeindevertretung am 9.3.71 beschlossen.
Calden, den 14. Juli 1973

GEMEINDE CALDEN KREIS KASSEL

Der Bürgermeister:

Dieser Plan mit seiner Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.6.73 bis 22.7.73 zu Jedermanns Einsicht offengelegen.
14. Juli 1973

GEMEINDE CALDEN KREIS KASSEL

Der Bürgermeister:

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung aufgrund der §§ 5 und 9 BBauG in der Fassung vom 1.7.1960 (GVBl.S. 169) und des § 4 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 25.6.1968 (GVBl. I S. 364) sowie des § 1 der zweiten Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 18.6.1960 (GVBl. I S. 341) entsprechend der Beschlüsse der Gemeindevertretung vom 37.6.73 beschlossen.
14. Sep. 1973

Der Bürgermeister: 1. Beigeordneter:

GEMEINDE CALDEN KREIS KASSEL

Der Bebauungsplan wurde von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 12. 9. 1974 erneut als Satzung beschlossen.

Calden, den 16.9.1974

Der Bürgermeister:

Dieser Bebauungsplan mit seiner schriftlichen Begründung hat nach seiner Genehmigung in der Zeit vom 13. Jan. 1975 bis 13. Feb. 1975 zu Jedermanns Einsicht öffentlich offengelegen.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Offenlegung wurden am 10. Jan. 1975 in Calden ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG am 14. Feb. 1975 rechtsverbindlich geworden.
Calden, den 17. Feb. 1975

GEMEINDE CALDEN KREIS KASSEL

Die Genehmigung des Planes ist noch nicht / am bekannt gemacht worden.

Gemeindevermessungsamt des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

(Siegel) den

Katasteramt: