

RECHTSGRUNDLAGEN
 Baugesetzbuch (BauGB), Bauordnungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzVO) Verordnung über die 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 Rechtswirkens des Planes gültigen Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE
 1. Aufstellungsbeschluss von der Gemeindevertretung beschlossen am 10. 7. 1985.

2. Entwurf Bebauungsplan - Änderung und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertretung beschlossen am 18. 5. 1987.

3. Bekanntmachung am 29. 5. 87 Planentwurf in der Zeit vom 9. 6. 1987 bis 9. 7. 1987 öffentlich auslegen.

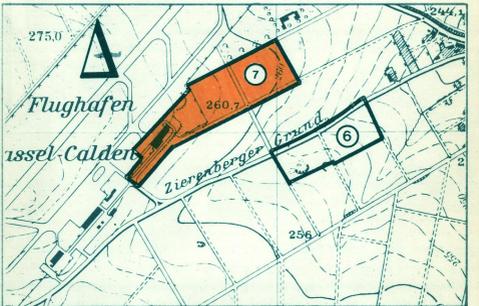
4. Bebauungsplan - Änderung von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 24. 8. 1987.

5. Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 14. Juli 1988 Az.: 34-61d 04-01 (11)

6. Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan - Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 12. Aug. 1988. Damit ist der Bebauungsplan - Änderung wirksam ab 12. Aug. 1988.

Der Regierungspräsident in Kassel
 Im Auftrage
 (Signaturen)
 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
 IN KASSEL

Der Gemeindevorstand
 Bürgermeister
 (Signaturen)



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

G1 Industriegebiet eingeschränkt (siehe Textfestsetzungen)

Bauweise, Baugrenzen

O* offene Bauweise, jedoch ohne Einschränkung der zulässigen Länge von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen. Grundflächenzahl

GRZ Baumassenzahl

BMZ Baugrenze (ein Zurücktreten parallel zur Hauptgebäudeorientierung ist zulässig.)

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Private Sichtschutzpflanzung

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

max. Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände zuzüglich zulässiger Aufschüttung

Grünflächen

Bäume und Sträucher zu pflanzen

Streifenverkehrsfläche

Wirtschaftsweg

Fußweg

private Stellplätze mit Begleitgrün

Grundstückseinzäunung

Freileitung mit Schutzstreifen.

Umformstation

Hauptentwässerungskanal

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Regenrückhaltebecken

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Höhenlinien

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

INDUSTRIEGEBIET

G1 Zulässig ist nur die Neuan siedlung von Betrieben, die entweder überwiegend Frauen beschäftigen (RRÖP) oder standortgebunden sind. Die Bindung an diesem Standort muß auf der unmittelbaren Nachbarschaft des Verkehrslandeplatzes beruhen. Die vorgenannten Betriebe sind im übrigen nur zulässig, wenn von deren Anlagen keine wesentlich störenden, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen und die flächenbezogenen Schallemissionen 65 d.B.(A) tags und 50 d.B.(A) nachts nicht überschreiten.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN

Die private Sichtschutzpflanzung ist als geschlossene mehrreihige Laubgehölzpflanzung anzulegen und zu unterhalten. Der Pflanzstreifen ist stufenförmig anzulegen.

ARTENLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE GEHÖLZE

Die einheimischen Bäume und Sträucher sind je nach Standort und Bodenbeschaffenheit bevorzugt zu pflanzen.

Bäume

1. Spitzahorn
2. Aspe
3. Silberweide
4. Esche
5. Bergahorn

Acer Platanoides

Populus Tremula

Salix Alba

Fraxinus Excelsior

Acer Pseudoplatanus

Bäume

6. Stieleiche
7. Sandbirke
8. Winterlinde
9. Sälweide
10. Hambuche
11. Vogelbeere

Sträucher

1. Korbweide
2. Purpurweide
3. Aschweide
4. Haselnuss
5. Roter Hartriegel
6. Holunder
7. Schlehe
8. Hundsrose
9. Weissdorn
10. Johannisbeere

Quercus Robur

Betula Pendula

Tilia Cordata

Salix Caprea

Carpinus Betulus

Sorbus Aucuparia

Salix Viminalis

Salix Purpurea

Salix Cinerea

Corylus Avellana

Cornus Sanguinea

Sambucus Nigra

Prunus Spinosa

Rosa Canina

Crataegus Monogyna

Ribes Alpinum

PKW-STELLPLÄTZE

Je drei Beschäftigte ist ein PKW-Stellplatz nachzuweisen. Jeweils für sechs Stellplätze ist auf Pflanzstreifen oder Pflanzinseln ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

BESCHRÄNKUNGEN DER FLÄCHENVERSIEGLUNGEN IM FREILANDBEREICH

Zur Vermeidung unnötiger Flächenversiegelung wird folgendes festgelegt:

STELLPLÄTZE

Die werksinternen PKW-Stellplätze sind in Schotterrasen

oder mit wassergebundener Decke auszuführen. Für Behinderten-Stellplätze, Besucher-Stellplätze und sonstige Sonder-Stellplätze können ausnahmsweise massive Befestigungen zugelassen werden, wenn diese in Pflaster ausgeführt werden. Die Behinderten-Stellplätze sind auf dem Werksgelände in kurzer Entfernung zu den Eingängen einzurichten.

FREILAGER

Außerhalb der Verkehrsflächen sind Lagerflächen, die befestigt werden müssen, in wassergebundener Decke auszuführen. Falls aus betrieblichen Gründen eine massive Befestigung erforderlich ist, kann diese ausnahmsweise in Pflaster ausgeführt werden.

ANORDNUNG DER GEBÄUDE

Aufschüttungen über 1,50m über dem vorhandenen Gelände sind unzulässig.

DACHDECKUNGEN

Begrünte Flachdächer sind zulässig.

BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN ZUSÄTZLICH

Die nicht überbaubaren und die überbaubaren Flächen, die nicht für eine Bebauung oder Lagerung in Anspruch genommen werden, sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Auf diesen Flächen ist je 250m² ein großkroniger Baum (siehe Artenliste) zu pflanzen. Die Bepflanzungen dürfen die max. Gebäudehöhe nicht überschreiten.

HINWEISE

Der Geltungsbereich liegt im Bauschutzbereich nach § 17 des Luftverkehrsgesetzes (Verkehrslandeplatz Kassel - Calden). Baugenehmigungen dürfen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt werden.

Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

GEMEINDE CALDEN OT. CALDEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

INDUSTRIEGEBIET - FLUGPLATZSTRASSE

BEARBEITET: 9.10.1986 BAN.

KREISPLANUNGSAMT KASSEL

ANFRAGEN

27.10.86 BA, 10.2.88 JE.

28.11.86 BA.

LEITER DES PLANUNGSAMTES 21.1.87 DIE.

MASSTAB

1:1000