



Gem. Caldén  
Gemkg. Ehrsten

Maßstab 1:300

**Planzeichen und Fortsetzungen**  
 5 9 Bldw vom 23.6.1964 (BGM. I S. 341), der BauVO vom 26.6.1962 (BGM. I S. 429) in der Fassung vom 26.11.1961 (BGM. I S. 1237) sowie der PlanZO vom 19.01.1965 (BGM. I S. 21)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art der baulichen Nutzung  
 10 Gemischtes Kerngebiet  
 11 Allgemeines Kerngebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform, Mindestgröße der Baugrundstücke und ihre Mindestbreite

Gebiet	EA 1	EA 2	EA 3
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,3	0,3
Geschosszahl (GFZ)	1	0,4	0,6
Bauweise	0	0	0,6
Dachform	1	1,4	1,4
Dachneigung	0°-50°	1°-30°	0°-50°
Kniestock	Ja 0,75m	Ja 0,50m	Ja 0,75m
Treppenanlage	Ja	Ja	Ja
Stoßbreite	1,20m	1,20m	1,20m
Baugrundstück	20 m	20 m	19 m

4. Zu bebauenden und nicht überbaubaren Grundstücken sowie Flächen der baulichen Anlagen  
 - Baulinie (zwingender Bau) (dotted line)  
 - Baugrenze (zurücktretend zulässig) (dashed line)  
 - nicht überbaubare Grundstücken (hatched area)  
 - geplante Bebauung, die Festsetzung ist nicht festgelegt, die Stellung und Eintragung der abzutragenden Gebäude ist nicht verbindlich, Grundverhältnisse richten sich nach der BfB (hatched area)  
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (dotted line)

- Verkehrsflächen  
 - Straßenverkehrsflächen (hatched area)  
 - gesperrt für jeden Verkehr (hatched area)  
 - öffentliche Fußwege (hatched area)  
 - gesperrt für öffentlichen Verkehr (hatched area)  
 - öffentliche Parkflächen (hatched area)

- Planzeichen und Kennzeichnungen  
 - Kinderspielfläche (pentagon symbol)  
 - vorhandene Grundstücksgrößen (dotted line)  
 - geplante Grundstücksgrößen nicht rechtsverbindlich (dotted line)

7. Allgemeine Festsetzungen  
 a) **WA 110** Im WA 110-Gebiet ist bei Einhaltung der Ausbaueinstufung des Untergeschosses zu unterschiedlichen Höhen im Rahmen des 2. OG zulässig, die über das Gebäude an der Straßenseite nach außen hinseitig 6,00 m nicht übersteigen.  
 b) **Nachbarschaft** Hallgrube und grüne Fassade sind zulässig.  
 c) **Wohnbereich** Lebende Ecke oder Holzhaus, max. Höhe 2,20 m, ohne massive Außenputzwerk. Feuertische sind in anderen Ausmaßen oder anderen Materialien, die im übrigen den obigen Festsetzungen entsprechen, sind ausgenommen zulässig, wenn einseitig gestellt ist, daß sie durch eine Ecke oder geschlossenes Buch- oder Strandschrank hinterlegt werden.  
 d) **Wohnbereich** Für jedes Grundstück sind ordnungsgemäß Mülltonnenstellplätze zu schaffen.  
 e) **Böschungen** Die bei der Anlage und Ausbau von Straßen und Fußwegen entstehenden Böschungen sind außerhalb der öffentlichen Straßengrenze zu dulden. Die Böschungen von den Grundstücksgrenzen ohne Beteiligung der Gemeinde durch Errichtung von Stützmauern bis zu 0,50 m abgewendet werden.  
 f) **Gräben** auf der Grenze sind gestattet. Anzahl der erforderlichen Teilplätze auf dem Grundstück je Wohneinheit = 1 Stellplatz

Aufstellung und Genehmigung  
 1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am... 2.1.1976...

Der Gemeindevorstand  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

III. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde gemäß § 1 in Abs. 1 von der Gemeindevertretung beschlossen am... 2.3.1976...

Der Gemeindevorstand  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

IV. Genehmigung  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

**GENEHMIGT**  
 mit Verfügung vom 29. Okt. 1976  
 -III/Se-III/3d-610 04-01 (M)-  
 Kassel, den 29. Okt. 1976  
 DER REGIERUNGSPRESIDENT  
 im Auftrag  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

VI. Der genehmigte Bebauungsplan wurde öffentlich ausgelegt in der Zeit vom... 6. Nov. 1976... bis... 6. Jan. 1977...  
 Die Auslegung wurde nach der gültigen Auslegung öffentlich bekanntgegeben am... 3. Dez. 1976...

Caldén, 11. Jan. 1977  
 Der Gemeindevorstand  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

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

den 31.10.1976  
 Katasteramt  
 Caldén  
 Kreis Kassel  
 (Signaturen)

**PHT**  
 PLANUNGSGESellschaft FÜR HOCH- UND ZWISCHENBau  
 CALDEN G.T. 8 8 0 2 8 8  
 PHT-Planungsbüro  
 für Hoch- und Zwischenbau  
 34121 Caldén, Tel. 0561/34121