

**FEHLSSETZUNGEN DURCH TEXT**

Nach folgenden Rechtsgrundlagen:  
(in der zum Zeitpunkt der Offenlegung gültigen Fassung):

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Enflä "illegale Kleinbauten im Außenbereich"
- Hessisches Naturschutzgesetz (HNatSchG)
- Hessisches Straßengesetz (HStrG)
- Hessisches Wassergesetz (HWG)

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Auf den festgesetzten Grünflächen mit Kennzeichnung "private Grünfläche - Gartengebiet" sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Danach darf je Garten eine ebenerdig, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage errichtet werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf. Der Einbau eines Abortes oder einer Feuerstätte ist nicht zulässig.

Bei Gärten der festgesetzten Grünfläche mit Kennzeichnung "private Grünfläche - Gartengebiet" ist ab einer Flächegröße von 200 qm eine Laube in einfacher Ausführung zulässig. Die Grundfläche einschließlich eines Vordaches oder einer überdachten Terrasse darf nicht mehr als 15m<sup>2</sup> betragen. Dabei darf eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,05 nicht überschritten werden. Die Firsthöhe der Lauben darf max. 3,00 m betragen.

Bei Gärten unter 200 qm Flächegröße sind nur Geräteschuppen mit nicht mehr als 15 qm umbauten Raum zulässig.

Der zusätzliche Anbau oder Bau von Schuppen, Aborten sowie Kaminen und Feuerstätten ist nicht zulässig.

Nicht zulässig ist das Aufstellen von Wohn- und Bauwagen, Zelten, ortsfesten Antennenanlagen sowie die Verwendung wesensfremder Zierelemente wie Fahnenmasten, Partyzelte etc., die zu einer Veränderung des Landschaftsbildes führen.

**2. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Der Ausbau von Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht zulässig.

**3. Abwasser**

Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser kann über die belebte Bodenzone abgeleitet bzw. versickert werden.

**4. Gestalterische Festsetzungen**

Die Lauben sind in Holzbauweise zu errichten. Die Außenwände sind holzfarben oder in gedeckten Farbönen zu halten.

**5. Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur in Form von lebenden Hecken und Holzrängen in Staketensystem zulässig. Zaunanlagen müssen eine Bodenfreiheit von 10 cm aufweisen.

**6. Stellplätze**

Die Einrichtung von Stellplätzen in den Gärten ist unzulässig.

**7. Erschließungsflächen**

Die für die innere Erschließung der Gärten notwendigen Wege sind entweder unversteigt oder als im Sandbett verlegter Plattenweg herzustellen.

**8. Einbindung in die Landschaft / Ausgleich für Eingriffe**

Die Neuanpflanzung von Nadelgehölzen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist unzulässig.

Die in den Gärten zulässigen Lauben sind an fensterlosen Wandflächen dauerhaft mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

Je Garten ist ein hochstämmiger Laubbau gemäß Gehölzswahlhilfe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die entlang der Westgrenze von Parzelle 73/1 bestehende Obstbaumreihe ist nach Norden durch hochstämmige Obstbäume zu ergänzen. Der Pflanzabstand ist dem in der vorhandenen Baumreihe anzugleichen (ca. 4 m).

Entlang der Südgrenze von Parzelle 73/1 und 73/2 ist eine Baumreihe aus hochstämmigen Laub- bzw. Obstbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt ca. 10 m.

**9. Allgemeine Festsetzungen**

(1) In dem 10 m breiten Uferstreifen der Teiche sowie des Heimbaches und des an der westlichen Plangebietsgrenze liegenden Grabens sind u.a. die Regelungen des § 68 HWG zu beachten. Danach sind folgende Handlungen verboten:

- die künstliche Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen,
- das Aufbringen und Ablagern wassergefährdender Stoffe, insbesondere von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln auf den Boden,
- die Umwandlung von Grün- in Ackerland,
- die Anlegung, Erweitern oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit dies nicht dem Ausbau oder der Unterhaltung der Anlagen, der Verjüngung des Pflanzenbestandes oder der Gefährdungsvermeidung im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

(2) Die an den Teichen sowie am Heimbach vorhandenen Erlen und Weiden sind gem. § 23 (1) HENatG als Ufergehölze geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Gehölze führen können, sind unzulässig. Ein Pflegeschritt ist in der Zeit vom 01. September bis 15. März zulässig. Pflegemaßnahmen sind so vorzunehmen, daß die Gehölze dauerhaft erhalten bleiben und ihre Lebensraumfunktion nicht beeinträchtigt wird.

**Allgemeine Hinweise**

Das Gebiet liegt in der Zone IV und D des Heilquellenchutzgebietes Mineralwasserwerk Westufeln. Die Regelungen und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

**Gehölzswahlhilfe**

Zur Anpflanzung auf den Parzellen sollen folgende Gehölze verwendet werden:

**Bäume (Hochstämme):**

- Obstbäume, Halb- und Hochstämme (Feldahorn)
- Acer campestre (Rothorn)
- Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Zierpfel)
- Malus spec. (Blut-Pflaume)
- Prunus cerasifera 'Nigra' (Eberesche)
- Sorbus aucuparia (Hasel)
- Corylus avellana (Weißdorn)
- Crataegus monogyna (Hundsrose)
- Rosa canina (Schwarzer Holunder)
- Rosa in nicht-/halbgefüllten Sorten
- Sambucus nigra (Obststräucher)
- Sorbus aucuparia

**Sträucher:**

- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Clematis in Sorten (Efeu)
- Hedera helix (Lüpfegleiber)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
- Polygonum aubertii (Krötenrich)
- Rosa, nicht und halbgefüllte Sorten

Bei der Berankung der Kleinbauten sollen folgende Arten verwendet werden:

- Clematis vitalba (Waldrebe)
- Clematis in Sorten (Efeu)
- Hedera helix (Lüpfegleiber)
- Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
- Polygonum aubertii (Krötenrich)
- Rosa, nicht und halbgefüllte Sorten

Darüber hinaus sollte grundsätzlich den einheimischen und nicht gefüllt blühenden Arten und Sorten der Vorrang eingeräumt werden.

**LEGENDE**

**Grünflächen**

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche - Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche / Teich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

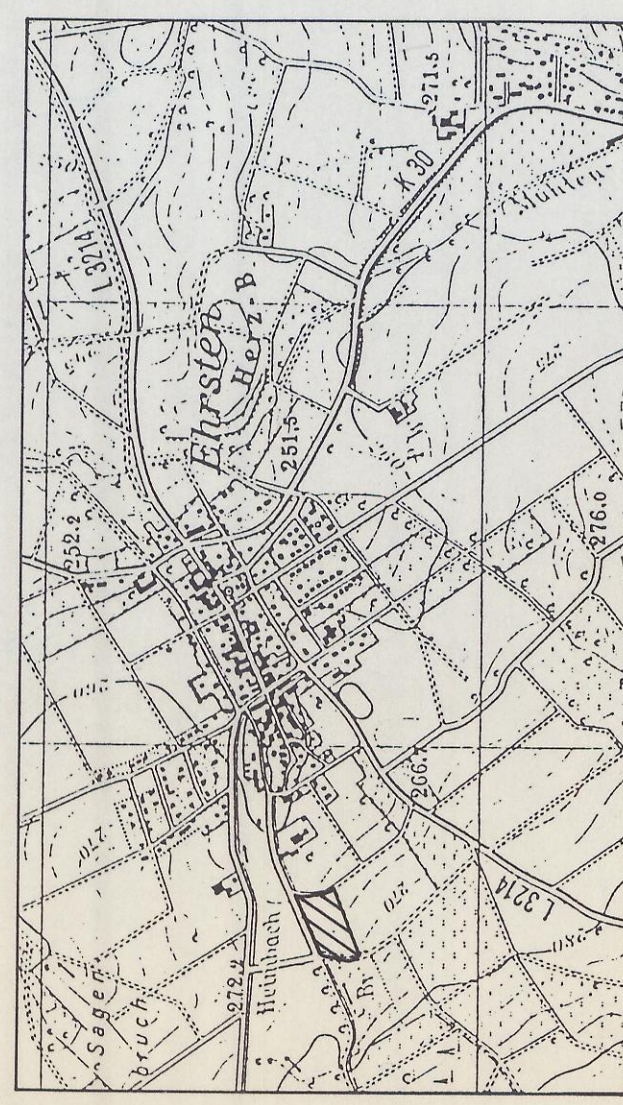
- Erhaltung von Bäumen

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- bestehende Gebäude

**GEMEINDE CALDEN OT. EHRSTEN**

**Bebauungsplan Nr. 4 Gartengebiet "Am Heimbach"**



Datum: August 1996; Oktober 1997, Mai 1998; 25.07.1998  
 Maßstab: 1:5000  
 Bearbeitet: de/pf/jgs  
 Projekt-Nr.: cal 9605

Planungsbüro Umwelt  
 Architektur Städtebau Landschaft Verkehr  
 34121 Kassel Frankfurt Str. 124 Tel. 0561/200670 Fax. 2006767  
 99842 Huhla Untere Lindenstraße 11 Tel. 0365239/62070 Fax. 62079

Official stamps and signatures from the planning authority, including dates and names like 'A. Vogt' and 'A. Vogt'.

