



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 9.3.87 übereinstimmen.

Hofgeismar, den 9. März 1987  
Katasteramt

WA	
I	△
S W	20°-45°
	0,4
	0,5
	max. 5,00 m

Maßstab 1:1000  
Verkleinerung aus Maßstab 1:500

### LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA allgemeines Wohngebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- I eingeschossige Bebauung
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE**
- offene Bauweise  
△ nur Einzelhäuser zulässig
- überbaubare Grundstücksfläche  
nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze  
Hauptgebäuderichtung
- | Art der baulichen Nutzung |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Zahl der Vollgeschosse    | Bauweise            |
| Dachform                  | Dachneigung         |
| Grundflächenzahl          | Geschossflächenzahl |
| max. talseitige Traufhöhe |                     |
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- private Zufahrt
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
Geltungsbereich
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes NR.1
- Bäume und Sträucher zu erhalten.  
Bäume und Sträucher zu pflanzen.

### FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Mindestgröße der Grundstücke - 600m<sup>2</sup>

Wenn im Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und den Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden.

Die Grundflächenzahl gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.

Dacheindeckung ziegelrot bis rotbraun  
Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zulässig.

**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit Baum und Strauch landschaftsgerechter Laubholzarten (Obstgehölze sind zulässig) ausreichend dicht (mindestens 10 m Grundstücksbreite zwei Laubbäume und acht Sträucher) und dauerhaft abzapflanzen.

Im Wohngebiet sind mindestens 8/10 der Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 200m<sup>2</sup> mindestens ein Laubbaum und je angefangene 600m<sup>2</sup> ein großkroniger Laubbaum (mindestens 10m Höhe) zu pflanzen und zu unterhalten.

Immergrüne Arten und Ziergehölze dürfen zusammen einen Anteil von 30% nicht übersteigen.  
Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu erhalten.

**EINFRIEDIGUNGEN**

Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie den Zusammenhang des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich der Vorgärten sollen eine Höhe von 0,80m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes NR.1 werden für den Änderungsbereich aufgehoben.

Bauliche Anlagen, die eine Höhe von 315m NN übersteigen, sind der Bundesanstalt für Flugsicherung zur gutachterlichen Stellungnahme vorzulegen.

### NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Flurstücksgrenze  
- - - vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- 2/3 Flurstücksbezeichnung
- Flurgrenze  
— Höhenlinien
- vorhandene Bebauung    △ Abbruch

**Hinweis**  
Bei Funden von Bodendenkmälern im Zusammenhang mit der Ausführung der Bauarbeiten ist das Landesamt für Denkmalspflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (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 Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamerwerdens des Planes gültigen Fassung.

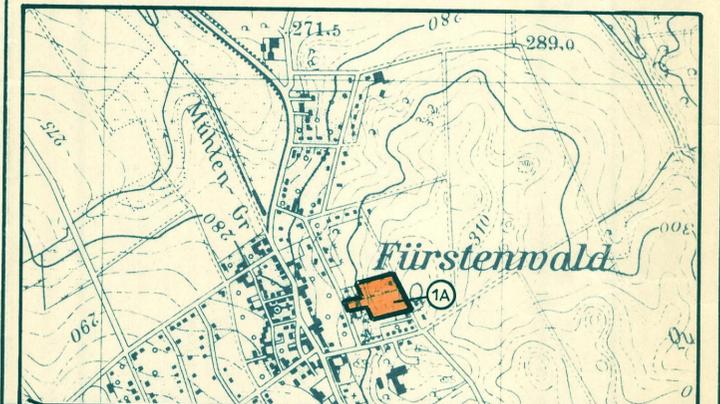
### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß von der Gemeindevertretung beschlossen am 30.10.1986  
Der Gemeindevorstand  
*Wolke*  
Bürgermeister  
Erster Beigeordneter
- Entwurf Bebauungsplan - Änderung und öffentliche Auslegung von der Gemeindevertretung beschlossen am 20.02.1989  
Der Gemeindevorstand  
*Wolke*  
Bürgermeister  
Erster Beigeordneter
- Bekanntmachung am 30.03.1989 Planentwurf in der Zeit vom 10.04.1989 bis 10.05.1989 öffentlich auslegen  
Der Gemeindevorstand  
*Wolke*  
Bürgermeister  
Erster Beigeordneter
- Bebauungsplan - Änderung von der Gemeindevertretung beschlossen worden am 20.11.1989  
Der Gemeindevorstand  
*Wolke*  
Bürgermeister  
Erster Beigeordneter
- Vermerk der höheren Verwaltungsbehörde  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 15. Mai 1990, Az.: 34-305 03 B 001A

Regierungspräsidium Kassel  
Im Auftrage:  
*Demij*  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM KASSEL

- Durchführung des Anzeigeverfahrens für den/die Bebauungsplan - Änderung nach Hauptsatzung bekanntgemacht am 1. Juni 1990  
Damit ist der/die Bebauungsplan - Änderung wirksam ab 1. Juni 1990

Der Gemeindevorstand  
*Wolke*  
Bürgermeister  
Erster Beigeordneter



### ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000 GEMEINDE CALDEN OT. FÜRSTENWALD BEBAUUNGSPLAN NR.1A „ HINTER DEN GÄRTEN “

Bearbeitet: 14.12.1988 BAN.	Änderung	Maßstab
KREISPLANUNGSAMT KASSEL	08.01.90 BAN.	1:1000
<i>Klose</i> Dr.-Ing. Klose LEITER DES PLANUNGSAMTES		