



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 - 600m²

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 200m² mindestens ein Laubbaum und je angefangene 600m² 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 ausliegen
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		