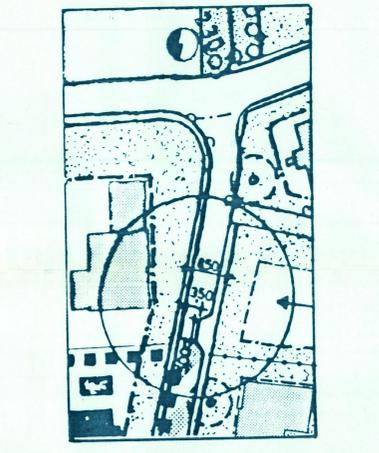


Vergößerung vom Maßstab 1:1000 auf 1:500



WA

l	o
5	45°-52°
0,4	0,5

4,00 m

MI

l	o
5	45°-52°
0,4	0,5

4,50 m

MI

l	o
5	—
0,4	0,5

4,50 m

MD

l	o
5	—
0,4	0,5

4,50 m

GI

l	o
5	—
0,5	BMZ 30

siehe Textfestsetzungen

GE

PARKEN, LAGERN, FAHRZEUGVERK.

GE

l	o
5	—
0,4	0,5

4,50 m

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke der Flur 2-11/1, 85/1, 85/4, 85/4, 85/4 und der Flurstücke der Flur 3-9/4, 8/19, 19/2, 21/1, 22/1, 25/1, 26/1, 29/1, 30/1, 30/2, 31, 97, 98/3, 98/4, 81/2, 82/1-82/5, 100/2, 57/3-57/8, 57/11, 97/10 mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 1.11.1993 übereinstimmen.

Hofgeismar, den 11.11.1993

Der Landrat des Kreises Kassel
Katasteramt
im Auftrag

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 23.8.1888 übereinstimmen.

Hofgeismar, den 18.8.1888

Katasteramt
J.A.

Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | |
|----|---------------------------------------|
| GI | INDUSTRIEGEBIET |
| GE | GEWERBEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET |
| MD | DORFGEBIET |
| WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) |
| O | OFFENE BAUWEISE |
| S | SATTELDACH |
- ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSBERÜHMTER BEREICH
- SICHTFLÄCHEN, VON JEGLICHER BEBAUUNG, HOHEM BELUCHS, SICHTBEHINDERNDER ENFRIEDUNG, LAGERUNG USW. FREIZUNALTIEN
- WIRTSCHAFTSWEG MIT BÄNKETTEN, GRABEN UND SUKZESSIONSFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE, PRIVAT
- VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG, ELEKTRIZITÄT (UMFORMERSTATION)
- GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- REITPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- BÄUME, ZU ERHALTEN

- VERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BÜRGERSTEGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG, VERKEHRSBERÜHMTER BEREICH
- SICHTFLÄCHEN, VON JEGLICHER BEBAUUNG, HOHEM BELUCHS, SICHTBEHINDERNDER ENFRIEDUNG, LAGERUNG USW. FREIZUNALTIEN
- WIRTSCHAFTSWEG MIT BÄNKETTEN, GRABEN UND SUKZESSIONSFLÄCHEN
- PARKPLÄTZE, PRIVAT
- VERSORGUNGSANLAGEN
- ZWECKBESTIMMUNG, ELEKTRIZITÄT (UMFORMERSTATION)
- GRÜNFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
- REITPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- BÄUME, ZU ERHALTEN

- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- BÄUME, ANZUPFLANZEN - MITTELKRONIG
- BÄUME, ANZUPFLANZEN - HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME
- STRÄUCHER, ANZUPFLANZEN
- STRÄUCHER, ZU ERHALTEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- DORFGEBIET MD - C
- Zulässig sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Reitplatz und daneben die Nutzung als Pferdeköppl zulässig.
- Mischgebiete MI - B₁
- Zulässig sind die nach § 6 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen, ausgenommen Nr. 7 und Nr. 8.
- Mischgebiete MI - B₂
- Nicht betriebsgebundene Wohnnutzung ist unzulässig. Ausnahmeweise können Wohnungen zugelassen werden für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter in Verbindung mit nicht störenden Gewerbebetrieben.
- NACHRICHTLICHE EINTRÄGUNGEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURBEZEICHNUNG
- FLURSTÜCKBEZEICHNUNG
- HÖHENLINIE (L.T. MESSSTICHBILDT)

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

BAUPLANSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 1a BauGB i.V.m. BauNVO)

Industriegebiete GI - G

Die Art der Nutzung im Industriegebiet wird auf Steinfertigbetriebe festgesetzt. Die unterbaubare private Grundfläche im Baufenster D dient der Materialzufuhr des Industriebetriebes D.

Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen wird auf 5,50 m über OK Wendepfahl (Sichtstraße festgesetzt). Ausnahmeweise wird für Materialabfuhr eine maximale Traufhöhe von 8,00 m über OK Wendepfahl Sichtstraße zugelassen.

Gewerbegebiete GE - E

Das Gewerbegebiet wird als Freilager festgesetzt. Zur Überdachung sind Schiepläpche bis max. 4,50 m Durchfahrhöhe über Geländeoberkante zulässig.

Gewerbegebiete GE - F

Zulässig sind die nach § 8 BauNVO aufgeführten Betriebe und Anlagen, ausgenommen § 8 (3) Nr.3 BauNVO - Vergessungsalten.

Dorfgemeinde MD - C

Zulässig sind Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein Reitplatz und daneben die Nutzung als Pferdeköppl zulässig.

Mischgebiete MI - B₁

Zulässig sind die nach § 6 (2) BauNVO aufgeführten Nutzungen, ausgenommen Nr. 7 und Nr. 8.

Mischgebiete MI - B₂

Nicht betriebsgebundene Wohnnutzung ist unzulässig. Ausnahmeweise können Wohnungen zugelassen werden für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter in Verbindung mit nicht störenden Gewerbebetrieben.

Einzelhandels B₁

Einzelhandels- und Großhandel der sich wie Einzelhandelsbetriebe auswirken, sind nicht zulässig.

Ausnahmeweise sind Verkaufsstellen zulässig, wenn sie innerhab von produzierenden, reparierenden oder installierenden Betrieben, die zur Vermarktung eigener oder weiterverarbeiteter Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsstelle darf nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (10 % der Betriebsfläche bis max. 100 m²).

Lärmschutz

Gewerbliche Betriebe und Anlagen sind durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen so abzusichern und ihre Nutzung - auch auf den Fre- und Verkehrsflächen - so zu beschranken, dass im benachbarten Wohngebiet keine unzulässigen Immissionen auftreten.

Geschosszahl

Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hessischen Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmeweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die Festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

Hauptversorgungsleitungen

Die Neuanlage von Versorgungsleitungen ist oberirdisch nicht zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Schutz-Ordnungsmaßnahme - Ausgleichsmaßnahmen

Es wird als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, dass standortgerechte Gehölze in Gruppenpflanzungen mit einem mindestens 30-jährigen Anteil großkroniger Bäume (siehe Artenliste) auf mindestens 60 % der Fläche zu pflanzen sind. Gehölzfreie Flächen sind mit einer Landschaftsraumsanreicherung anzulassen.

Auf dem Flurstück 25/1 ist die Neuanlage eines Feuchtbios als art- und standortgerechter Bepflanzung zulässig.

Entlang der Erschließungsstraße (Wegparzelle 97) ist eine alleinständige Anpflanzung mit mittelkronigen Bäumen auszubilden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Schutz-Immissionsschutzmaßnahme - Ausgleichsmaßnahmen

Die Baugebiete D und E sind mit einem Wall, der mit standortgerechten Gehölzen nach der Artenliste zu bepflanzen ist, zu umgrenzen. Die Bepflanzung soll mehrreihig mit Reihenabstand von 1,00 m und mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,00 m erfolgen. Die höher wachsenden Gehölze sind auf dem Böschungskopf anzupflanzen.

Der südliche Rand des MD-Gebietes ist als Orttrand und der westliche zum Sichtschutz gegenüber dem Wohngebiet anzulegen. Die Bepflanzung soll mehrreihig im Reihenabstand von 1,00 m und mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,00 m mit standortgerechten Gehölzen (siehe Artenliste) mit einem mindestens 30-jährigen Anteil von Bäumen erfolgen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 26 Buchstabe b) BauGB)

Der vorhandene standortgerechte Gehölzbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ergänzungen nach Artenliste vorzunehmen. Die vorhandenen Kriterien sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

Ausgleich der öffentlichen baulichen Eingriffe

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Verlängerung der Erschließungsstraße um ca. 70 m sieben hochstämmige Laubbäume (s. Artenliste) zu pflanzen.

Ausgleich der privaten baulichen Eingriffe

Den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den neu festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Verlängerung des Walls bis zur Grenze des Geltungsbereiches im Osten) werden durch die 1. Änderung ermöglichte private Eingriffe zum Ausgleich zugeordnet.

stehen, können diese ausnahmeweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl und die Festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

Hauptversorgungsleitungen

Die Neuanlage von Versorgungsleitungen ist oberirdisch nicht zulässig.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Schutz-Ordnungsmaßnahme - Ausgleichsmaßnahmen

Es wird als Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, dass standortgerechte Gehölze in Gruppenpflanzungen mit einem mindestens 30-jährigen Anteil großkroniger Bäume (siehe Artenliste) auf mindestens 60 % der Fläche zu pflanzen sind. Gehölzfreie Flächen sind mit einer Landschaftsraumsanreicherung anzulassen.

Auf dem Flurstück 25/1 ist die Neuanlage eines Feuchtbios als art- und standortgerechter Bepflanzung zulässig.

Entlang der Erschließungsstraße (Wegparzelle 97) ist eine alleinständige Anpflanzung mit mittelkronigen Bäumen auszubilden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Schutz-Immissionsschutzmaßnahme - Ausgleichsmaßnahmen

Die Baugebiete D und E sind mit einem Wall, der mit standortgerechten Gehölzen nach der Artenliste zu bepflanzen ist, zu umgrenzen. Die Bepflanzung soll mehrreihig mit Reihenabstand von 1,00 m und mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,00 m erfolgen. Die höher wachsenden Gehölze sind auf dem Böschungskopf anzupflanzen.

Der südliche Rand des MD-Gebietes ist als Orttrand und der westliche zum Sichtschutz gegenüber dem Wohngebiet anzulegen. Die Bepflanzung soll mehrreihig im Reihenabstand von 1,00 m und mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 1,00 m mit standortgerechten Gehölzen (siehe Artenliste) mit einem mindestens 30-jährigen Anteil von Bäumen erfolgen.

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 26 Buchstabe b) BauGB)

Der vorhandene standortgerechte Gehölzbestand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind Ergänzungen nach Artenliste vorzunehmen. Die vorhandenen Kriterien sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB (§ 9 (1a) BauGB)

Ausgleich der öffentlichen baulichen Eingriffe

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind für die Verlängerung der Erschließungsstraße um ca. 70 m sieben hochstämmige Laubbäume (s. Artenliste) zu pflanzen.

Ausgleich der privaten baulichen Eingriffe

Den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den neu festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Verlängerung des Walls bis zur Grenze des Geltungsbereiches im Osten) werden durch die 1. Änderung ermöglichte private Eingriffe zum Ausgleich zugeordnet.

Artenliste der zu pflanzenden Bäume und Sträucher

Großkronige Bäume

Seitlich	Auer platanoides	Frischhorn
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Hartriegel
Lothobirke	Prunus avium	Mehlbirne
Silberleiche	Dunorax robur	Eberesche
Waldleiche	Fax cordata	Zwitscher

Mittelkronige Bäume

Corvus sanguinea	Acer campestre
Linum catharticum	Carpinus betulus
Prunus spinosa	Sorbus aucuparia
Rosa canina	Betula pendula
Sambucus nigra	
Cornus sanguinea	

Sträucher

Hamamelis	Corvus sanguinea
Haselnuß	Linum catharticum
Laubhartriegel	Prunus spinosa
Lothobirke	Rosa canina
Silberleiche	Sambucus nigra
Waldleiche	Cornus sanguinea

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 87 (4) HBO)

Grünordnungsrechtliche Festsetzungen

In Wohngebieten und max. 8/10, in übrigen Gebieten 2/10 der Grundstücksfläche sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Auf jedem Baugrundstück ist je angelegene 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 Laubbäum zu pflanzen und zu unterhalten.

Der Obstbaumbestand ist zu erhalten und zu sichern.

Auf den privaten Grundflächen im Nutzungsbereich D wird eine Mindestbepflanzung mit Erdreich von 0,5 m festgesetzt.

Bodenanbau

Der im Plangebiet anfallende Baugrubenanbau soll möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück belassen werden. Aufwällungen dürfen max. 0,80 m hoch angelegt werden. Sie sind entlang den Grundstücksrändern möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis 1:1,5 zulässig und lösen dort Abstandsflächen im Sinne der Hessischen Bauordnung nicht aus. Angelegte Aufwällungen sind zu bepflanzen. Bei Massenerosionen ist auf die Standfestigkeit des anstehenden Bodens zu achten. Vorstehende Regelungen gelten nicht für evtl. vorhandenen belasteten Bodenabschnitt.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

Für den dargestellten Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 werden die rechtskräftigen Festsetzungen aufgehoben und durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördliche Ortsrandgestaltung“ 1. Änderung und Erweiterung ersetzt.

RECHTSGRUNDLAGEN

In der zur Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Hessische Bauordnung (HBO)

Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach Baugesetzbuch Ortsatzungen

- VERFAHRENSVERMERKE**
- ERÖFFNUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 gem. § 2 BauGB am 20.03.2000 beschlossen.
 - BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Die Gemeinde Calden hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 31.08.2000 beteiligt und bis 12.10.2000 Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
 - ENTWURFSBESCHLUSS, ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat am 28.08.2000 den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 31.08.2000 erfolgt. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.09. bis 12.10.2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 - ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat am 18.12.2000 den geänderten Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 09.03.2001 erfolgt. Der geänderte Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung haben gem. § 3 (3) BauGB in der Zeit vom 19.03. bis 02.04.2001 erneut öffentlich ausliegen.
 - SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung wurde gem. § 10 (1) BauGB am 21.05.2001 als Satzung beschlossen.
 - GENEHMIGUNGSVERMERK**
 - SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit der Hauptatzung der Gemeinde Calden am 30. Nov. 2001 öffentlich bekanntgemacht.

GENEHMIGT

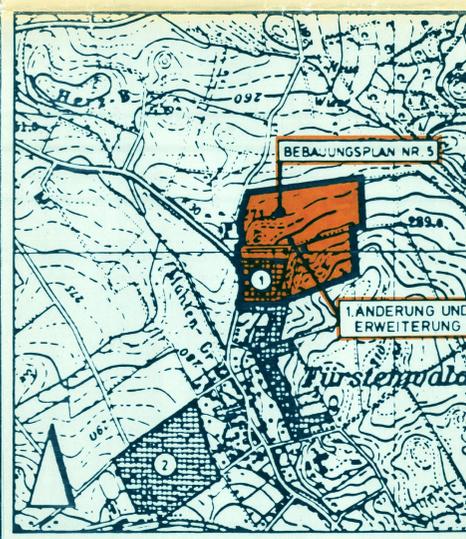
mit Verfügung vom 22.10.2001

AZ: 31.3-Calden-10

Regierungspräsidium Kassel

Im Auftrag:

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000



GEMEINDE CALDEN, OT FÜRSTENWALD

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„NÖRDLICHE ORTSRANDGESTALTUNG“

1. ÄNDERUNG und ERWEITERUNG

BEARBEITET: LAU/SCHM 18.06.00	ÄNDERUNGEN	MABSTAB
AMT FÜR PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	02.03.01 Schm	1:1000
	30.05.01 Schm	
PROF. DR.-ING. KLOSE AMTSLIEFER		