



**ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄß § 9 (1) BAUGB**

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG
GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)

MAX. ZULÄSSIGE TRAUFRÖHE (AUSGENOMMEN D)

GI	INDUSTRIEBEBIET
GE	GEWERBEBEBIET
MI	MISCHBEBIET
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
o	OFFENE BAUWEISE
s	SATTELDACH
→	HAUPTGEBÄUDE- UND HAUPTFIRSTRICHTUNG
□	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
□	BAUGRENZE (EIN ZURÜCKTRETEN PARALLEL ZUR HAUPTGEBÄUDERICHTUNG IST ZULÄSSIG)
□	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
□	UNTERBAUUNG ZULÄSSIG

**VERKEHRSFLÄCHEN**

□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT BÜRGERSTEGEN
□	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
□	VERKEHRSBERUHIGTER BEBIET V
□	SICHTFLÄCHEN, VON JEDLICHER BEBAUUNG, HOHEM BEWUCHS, SICHTBEHINDERNDER EINFRIEDUNG, LAGERUNG USW. FREIZUHALTEN
□	WIRTSCHAFTSWEG MIT BANKETTEN, GRABEN UND SUKZESSIONSFLÄCHE

**HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN**

□	MITTELSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
□	UMFORMERSTATION

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT**

□	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
□	STREUOBSTBAU AUF DAUERGRÜNLAND (PFLANZGEBOT)

**GRÜNFLÄCHEN**

□	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
□	BÄUME, ANZUPFLANZEN - MITTELKRÖNIG
□	BÄUME, ANZUPFLANZEN - HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME
□	STRÄUCHER, ANZUPFLANZEN
□	BÄUME, ZU ERHALTEN

**FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
□	BODENNUTZUNG:
□	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT
□	ZWECKBESTIMMUNG:
□	STREUOBSTBAU

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**

□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
□	BODENNUTZUNG:
□	GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

□	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
□	GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES DES B-PLANES NR. 1
□	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN**

□	VORHANDENE BEBAUUNG
□	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE
□	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
□	HÖHENLINIE (LT. MESSTISCHBLATT)

<b>A</b>	<b>WA</b>	1   o S   45°-52° 0,4   0,5 max. 4,00m
<b>B</b>	<b>MI</b>	1   o S   45°-52° 0,4   0,5 max. 4,50m
<b>C</b>	<b>MI</b>	1   o S   — 0,4   0,5 max. 4,50m
<b>D</b>	<b>GI</b>	S   — 0,5   BMZ 30 max. Firsthöhe 350m über OK-Wendeplatz Stichstr.
<b>E</b>	<b>GE</b>	PARKEN, LAGERN, FAHRZEUGVERK.
<b>F</b>	<b>GE</b>	1   o S   — 0,4   0,5 max. 4,50m

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**INDUSTRIEBEBIET GI - D**  
Die Art der Nutzung im Industriegebiet wird auf Steinfertigungsbetriebe im Sinne des umzusetzenden Betriebes und der damit in Zusammenhang stehenden Erweiterungen festgesetzt.  
Die unterbaubare private Grünfläche zwischen den Baufenstern D, D und E dient der Materialzufuhr des Industriegebietes D.

**GEWERBEBEBIET GE - F**  
Zulässig sind die nach § 8 BauNVO aufgeführten Betriebe und Anlagen, ausgenommen § 8 (3) Nr. 3 - Vergrünungsstätten.

**GEWERBEBEBIET GE - E**  
Das Gewerbegebiet wird als Freilager ohne überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

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

**LÄRMSCHUTZ**  
Nutzungen, von denen Lärmemissionen ausgehen, sind durch bauliche und technische Vorkehrungen zu durchzuführen, daß die folgenden Lärmwerte in den Baugebieten nicht überschritten werden.  
GI tags 70 dB(A) nachts 45 dB(A)  
GE tags 65 dB(A) nachts 45 dB(A)  
MI tags 60 dB(A) nachts 45 dB(A)  
Als Nachtzeit gilt in GI- und GE-Gebieten die Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr, während in MI-Gebieten die Nachtzeit von 20.00 bis 7.00 Uhr gilt. Bei Neu- und Umbauten sind Immissionschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz) zu treffen.

**MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
Freistehende Gebäude 600 m²  
Anbau an einer Frenze 400 m²

**GESCHÖßZAHLE**  
In den Flächen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmeweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschosflächenzahl und die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro Grundstück je eine Zufahrt von max. 3,00 m zulässig. Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, hohem Bewuchs, sichtbehindernder Einfriedung, Lagerung usw. freizuhalten.

**HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**  
Die Neuanlage von Versorgungsleitungen ist oberirdisch nicht zulässig.

**GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN**  
Das erweiterte Gewerbegebiet GE ist in Form einer Feldholzhecke mehrreihig mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Artenliste anzupflanzen. Dabei ist auf den stufen Aufbau der Anpflanzung zu achten.

**LÄRMSCHUTZ**  
Gewerbliche Betriebe und Anlagen sind durch bauliche und sonstige technische Vorkehrungen so abzusichern und ihre Nutzung - auch auf den Frei- und Verkehrsflächen - so zu beschränken, daß im benachbarten Wohngebiet keine unzulässigen Immissionen auftreten.

In südlichen Bereich des geplanten Mischgebietes zum Allgemeinen Wohngebiet hin, ist eine mehrreihige Anpflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste anzupflanzen.  
An dem Zufahrtsweg zum Betrieb ist eine alleiarartige Anpflanzung mit mittelkrönigen Bäumen auszubilden.  
Auf der Ostseite des Schutterweges ist eine Reihe mittelkröniger Straßenbäume zu pflanzen.  
Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der Hess. Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmeweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschosflächenzahl und die festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten wird.  
Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche mind. 1 Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.  
Der Obstbaumbestand ist zu erhalten und zu sichern.  
In den privaten Grünflächen im Nutzungsbereich D wird eine mind. Überdeckung mit Erdbreich von 0,5 m festgesetzt.  
Für die öffentlichen und für die privaten Eingriffe werden Ausgleichsmaßnahmen in den festgesetzten Flächen und Maßnahmen zeitgleich mit den Eingriffen (mit einer Zeittoleranz von zwei Jahren) auf der Grundlage der Satzung zur Erhebung von Kostenersatzungsbeträgen nach § 8 a BNatSchG ausgestaltet.

**ARTENLISTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME UND STRÄUCHER**

großkrönige Bäume	Spitzahorn	- Acer platanoides
	Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
	Vogelkirsche	- Prunus avium
	Stieleiche	- Quercus robur
	Winterlinde	- Tilia cordata
Mittelkrönige Bäume	Feldahorn	- Acer campestre
	Hainbuche	- Carpinus betulus
	Mehlbeere	- Sorbus aria
	Eberesche	- Sorbus aucuparia
Sträucher	Hartnagel (Roter)	- Cornus sanguinea
	Haselnuß	- Corylus avellana
	Liguster	- Ligustrum vulgare
	Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
	Schlehe	- Prunus spinosa
	Hundsrose	- Rosa canina
	Holunder (Schwarzer)	- Sambucus nigra

**BODENAUSHUB**  
Der im Plangebiet anfallende Baugrubenaushub ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zu belassen, dort auf den nicht überbaubaren Flächen abzulagern und so zu profilieren, daß das vorhandene Gelände keine augenfälligen Veränderungen erfährt und der Abfluß wild fließenden Wassers auf Nachbargrundstücke nicht verstärkt wird. Dabei dürfen Aufwallungen max. 0,80 m hoch angelegt werden. Sie sind entlang den Grundstücksgrenzen möglichst als gemeinschaftliche Anlage benachbarter Grundstücke mit Böschungen im Verhältnis 1 : 1,5 zulässig und lösen dort Abstandsflächen im Sinne der Hess. Bauordnung nicht aus. Angelegte Aufwallungen sind zu bepflanzen. Bei Massenumlagerungen ist auf die Standfestigkeit des anstehenden Bodens zu achten. Vorstehende Forderungen gelten nicht für evtl. vorhandenen belasteten Bodenaushub.

**BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Hofflächen ist getrennt zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Garten- bzw. Grünflächenbewässerung) zu verwenden.  
Überschüssiges Niederschlagswasser ist möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind im Bauantrag nachprüfbar darzustellen. Eine punktuelle Versickerung (Versickerungsschacht) ist nicht zulässig. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist der örtlichen Kanalisation zur schadlosen Beseitigung zuzuleiten.

**ÄNDERUNG NR. 1 DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5**  
"NÖRDLICHE ORTSRANDGESTALTUNG"  
BEARBEITET: 03.06.2001 Maßstab 1:1000 10.93 JE 115,94 Ha  
KREISPLANUNGSAMT KASSEL  
19.12.86 DE 8 2.89.26 19.93 BOS 14.194 Schm.  
21.1.87 DE 18.7.89 BAN 26.194 Schm. 22.535 Schm.  
10.3.88 JE 7.12.92 BOS 28.194 Schm. 47.926 Bos

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 08.12.1986 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESZ VOM 22.04.1993  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESZ VOM 22.04.1993  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV) VOM 18.12.1990  
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.12.1993  
BUNDENATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 12.03.1987 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDESGESZ VOM 22.04.1993  
RICHTLINIEN ZUR BEMESSUNG DER ABGABE BEI EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT; § 6 ABS. 3 HENATG VOM 17.05.1992  
SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH § 8 A BNATSCHG BESCHLOSSEN AM .....

**VERFAHRENSVERMERKE**

- AUFSTELLUNGSBESCHLUS VON DER GEMEINDEVERTRETUNG GEFABT AM 20.01.1994. DER GEMEINDEVORSTAND BÜRGERMEISTER SIEGEL
- ENTWURF BEBAUUNGSPLAN NR. 5 UND OFFENTLICHE AUSLEGUNG VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 19.12.1994. DER GEMEINDEVORSTAND BÜRGERMEISTER SIEGEL
- BEKANNTMACHUNG AM 17.05.1994 DER PLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 27.03.1994 BIS 28.07.1994 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER GEMEINDEVORSTAND BÜRGERMEISTER SIEGEL
- BEBAUUNGSPLAN NR. 5 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG BESCHLOSSEN AM 24.04.1995. DER GEMEINDEVORSTAND BÜRGERMEISTER SIEGEL
- ERNEUTE BEKANNTMACHUNG AM 19.05.1995; GEÄNDERTER PLANENTWURF IN DER ZEIT VOM 23.05.1995 BIS 30.06.1995 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DER GEMEINDEVORSTAND BÜRGERMEISTER SIEGEL

**GENEHMIGUNGSVERMERKE**  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht. Verfüg. vom 17. Juni 1996, Az.: 34-CALDEN 41  
Regierungspräsidium Kassel im Auftrag  
DER GEMEINDEVORSTAND Im Auftrag BÜRGERMEISTER SIEGEL

**DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 NACH HAUPTSATZUNG BEKANNT GEMACHT AM 21.06.1996 DAMIT IST DIE BEBAUUNGSAN WIRKSAM AB 21.06.1996**  
DER GEMEINDEVORSTAND Im Auftrag BÜRGERMEISTER SIEGEL

Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 5 "Nördliche Ortsrandgestaltung" Ortsteil Fürstenwald Revisoren ab 30. Nov. 2001  
Der Gemeindevorstand Im Auftrag BÜRGERMEISTER SIEGEL  
Calden, 4. Dez. 2001

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000**

**GEMEINDE CALDEN OT. FÜRSTENWALD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 5**  
**"NÖRDLICHE ORTSRANDGESTALTUNG"**

