



Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß § 9 BauGB

- Öffentliche Grünfläche "Sport- u. Freizeitgelände"**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB (zulässig: 2 Tennisplätze, 1 Grillhütte, 1 Bolzplatz)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
§ 9 (1) Nr. 25 BauGB
Anpflanzung/Erhaltung von flächennahen Gehölzen
 - Anpflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen**
 - Wasserflächen** **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen**
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB § 9 (1) Nr. 17 BauGB
 - Verkehrsräume**, § 9 (1) Nr. 11 BauGB
Begrenz. sonstiger Verkehrsflächen (F = Fußweg / Ww = Wirtschaftsweg)
 - Landwirtschaftliche Nutzfläche**
§ 9 (1) Nr. 18 a) BauGB
 - Mischgebiet**
§ 10 (2) BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (Beispiel)**
§ 17 (4) BauNVO
 - Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)**
§ 19 BauNVO
 - Geschöflächenzahl GFZ (Beispiel)**
§ 20 BauNVO
 - Dachausbildung**
§ 9 (3) BauGB und Textfestsetzung gem. § 118 HBO
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO
in der überbaubaren Grundstücksfläche des "Sport- u. Freizeitgeländes" zulässig:
einegeschossige Grill-/Umkleidhütte
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
§ 16 (5) BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 (7) BauGB auGB und Textfestsetzung gem. § 118 HBO
- | Nutzungsschablone: | |
|---------------------------|------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschöflächenzahl |
| Dachausbildung | Dachausbildung |

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Mischgebiet soll für private Bauzwecke genutzt werden. Gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen auch untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Grundsätzlich ist die gesamte, zeichnerisch als überbaubare Fläche festgesetzte Grundfläche auch überbaubar. In der öffentlichen Grünfläche "Sport- und Freizeitgelände" ist entsprechend der Plänezeichnung innerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise eine 1-geschossige Grill-/Umkleidhütte als bauliche Anlage zulässig.

Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrt
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Notwendige Stellplätze können in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden, wenn sie in wassergebundener Decke oder breitflächiger Pflasterung ausgeführt werden und für jeden zweiten Stellplatz ein Laubbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten wird.

Verkehrsräume
Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend der Plänezeichnung nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB in Fußwege, die in wassergebundener Oberfläche zu befestigen, sowie Wirtschaftswege, die in gepflasterter oder wassergebundener Oberfläche zu erstellen sind.

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Durch Plänezeichnung werden Erhaltung und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Pflege und Rückschnitt ist nur einzelstammweise nach 5 Jahren zulässig. Baumpflanzungen sind mit hochstämmigen, standortgerechten Laub-/Obstbäumen vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Art der Pflanzung ist unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt. Die damit verbundenen Einschränkungen der anschließenden Grundstücke sind von den Anliegern zu dulden. Weiterhin sind durch Plänezeichnung Bereiche mit Gehölzgruppen festgesetzt. Diese sind durch geeignete Pflege- und Pflanzmaßnahmen in ihrer Entwicklung zu einer artenreichen, standortgerechten naturnahen Pflanzengesellschaft zu unterstützen. Für diese Pflanzungen sind Gehölze des Liguster-Schlehen-Gebüsches zu verwenden, wie sie in den vorhandenen Hecken bereits vertreten sind.

Wasserflächen und Aufschüttungen oder Abgrabungen
Durch Plänezeichnung sind die Flächen gekennzeichnet, die zur Herstellung eines neuen Bachlaufes (auch durch Aufschüttungen/Abgrabungen) dienen. Die genaue Lage des Baches kann im Rahmen des Geländeausbaus und in Anpassung an die Hydraulik geringfügig geändert werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

"Gestaltungsatzung" nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

Dächer
Bei entsprechender zeichnerischer Festsetzung sind Dächer mit einer Neigung von min. 20° (alte Teilung) als symmetrisch geneigte Satteldächer zu gestalten. Flachdächer sind dort nur an untergeordneten Bauteilen, nicht aber auf Nebenanlagen zulässig. Schiepgiebeln sind grundsätzlich nicht zulässig. Die Ausbildung von Dachbühnen oder Zwerchgiebeln ist ab 30° Dachneigung zulässig. Ausnahmeweise können Flachdächer auf Nebenanlagen und Garagen zugelassen werden, wenn sie als dauerhaft begrünte Dächer ausgeführt werden.

Oberflächengestaltung und Grünordnung
Geschlossen befestigte Flächen sind nur für Freizeistellplätze, als Spielflächen, für KFZ-Stellplätze sowie als Zufahrten und auf geneigten Wirtschaftshöfen zulässig. Die Zufahrt zur Grillhütte soll mit Natursteinen gepflastert werden. Alle anderen Wege sollen eine wassergebundene Decke (Tennenbelag) erhalten. Die auf den unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen festgesetzten Pflanzungen sind mit bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Wiesen-/Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume sollen nicht, folgende Arten sollen vorrangig gepflanzt werden: Feldahorn, Hartriegel, Hasel, Weißdorn, Platanenröhle, Liguster, Heckenkirsche, Wildapfel, Vogelkirsche, Schlehe, Eiche, Faulbaum, Alpenjohannisbeere, Hundsrose, Holunder, Eberesche und Schneeball i.S., dazu als Strauchpflanzungen roter Holunder, Salweide und Brombeere. In Ergänzung für weitere Pflanzflächen können außer den genannten weitere standortgerechte Arten verwendet werden: Das sind z.B. Birke, Kornelkirsche, Stechpalme und Eibe. Die Flächen mit festgesetzter flächennaher Anpflanzung sind mit den vorgenannten und anderen standortgerechten Gehölzen in der Art einer Windschutzpflanzung wie folgt anzulegen: Als Bäume 1. und 2. Ordnung Bergahorn, Buche, Vogelbeere, Feldahorn und Hänrtäuche und heimische Wildobstsorten, dazu roter Holunder und Hartriegel, Hasel, Faulbaum und Salweide, Brombeere und Schneeball. Die festgesetzten Anpflanzungen sind auf je 2 bis 3 m² mit Heistern der Bäume 1. und 2. Ordnung und auf je ca. 1 bis 2 m² mit den übrigen Sträuchern auszuführen. In Ergänzung und für weitere Pflanzflächen können außer den genannten Pflanzen weitere standortgerechte Arten verwendet werden: Das sind z.B. Birke, Kornelkirsche, Stechpalme und Eibe. Bei den Uferpflanzungen sind im wesentlichen Ulme-, Graublattulden und Gräser und nur wenige Gehölzgruppen mit Weiden und Erlen verwendet werden. Durch Anstau des Gewässers soll an einer Stelle ein sumpftypischer Bereich entstehen, der seine adäquate Pflanzengesellschaft aus den sich entwickelnden Bedingungen selbständig bilden soll. Im Bereich des renaturierten Baches und nördlich davon soll eine ein- bis zweimähdige Wiese angelegt werden. Diese Wiese soll gem. Plänezeichnung von Streuobst-Bäumen eingefasst und nur von wenigen, standortgerechten Laubbäumen übersät sein. Für die Spielfläche und die Grasflächen im Bereich der Grillhütte und der Tennisplätze dürfen eine Rasenanlage und auch vereinzelt die Kulturformen der heimischen Gehölze als Gestaltungselemente verwendet werden.

Verfahrensvermerke

- Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen:
1. des Baugesetzbuches (BauGB),
 2. der Bauordnungsverordnung (BauNVO),
 3. der Planzonenverordnung (PlanzVO),
 4. des § 5 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) und
 5. der auf § 9 (4) BauGB / BBauG beruhenden Hess. Verordnung vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) in Verb. mit § 118 HBO.

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Calden ausgearbeitet durch:

ASP
Kundlstraße 40
3500 Kassel-Wi.

**Architektur · Stadt-
+ Landschafts-Planung**

Plafmann, Nolte + Partner
Architekten BDA
Stadttebauarchitekten SRL

Telefon 0561- 39060 / 313813

Y. Jermann
(Dipl.-Ing. H.-U. Plafmann)

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 14.07.1988 übereinstimmen.
Der Landrat des Kreises Kassel
-Katasteramt-
Hotzeismar, den 3. 4. 89

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Calden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 09.05.1988 beschlossen und am 20.05.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren wurde am 30.09.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Diese Bekanntmachung enthielt den Hinweis, daß die Bürger in am 17.10.1988 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung des Vorentwurfs haben.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände" mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 27.07.1989 bis 28.08.1989 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 14.07.1989 ortsüblich.
Der Bebauungsplan Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände" wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Calden gemäß § 10 BauGB am 11.09.1989 als Satzung beschlossen.

Calden, den 12. 9. 89
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB wurde durchgeführt.
Die Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens erfolgte am 16. Feb. 1990 ortsüblich. Die Bekanntmachung enthielt die Angaben über Zeit und Ort der Einsichtnahme in den Bebauungsplan Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände".
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 6 "Sport- und Freizeitgelände" der Gemeinde Calden, Ortsteil Fürstenwald rechtsverbindlich.

Calden, den 16. Feb. 1990
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden

Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verteilung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 21. Dez. 1989, Az.: 34-61d 04-01 (4)

Regierungspräsidium Kassel
im Auftrage:

Gemeinde Calden
Ortsteil Fürstenwald
Bebauungsplan Nr. 6
"Sport- u. Freizeitgelände"

Maßstab 1 : 500