

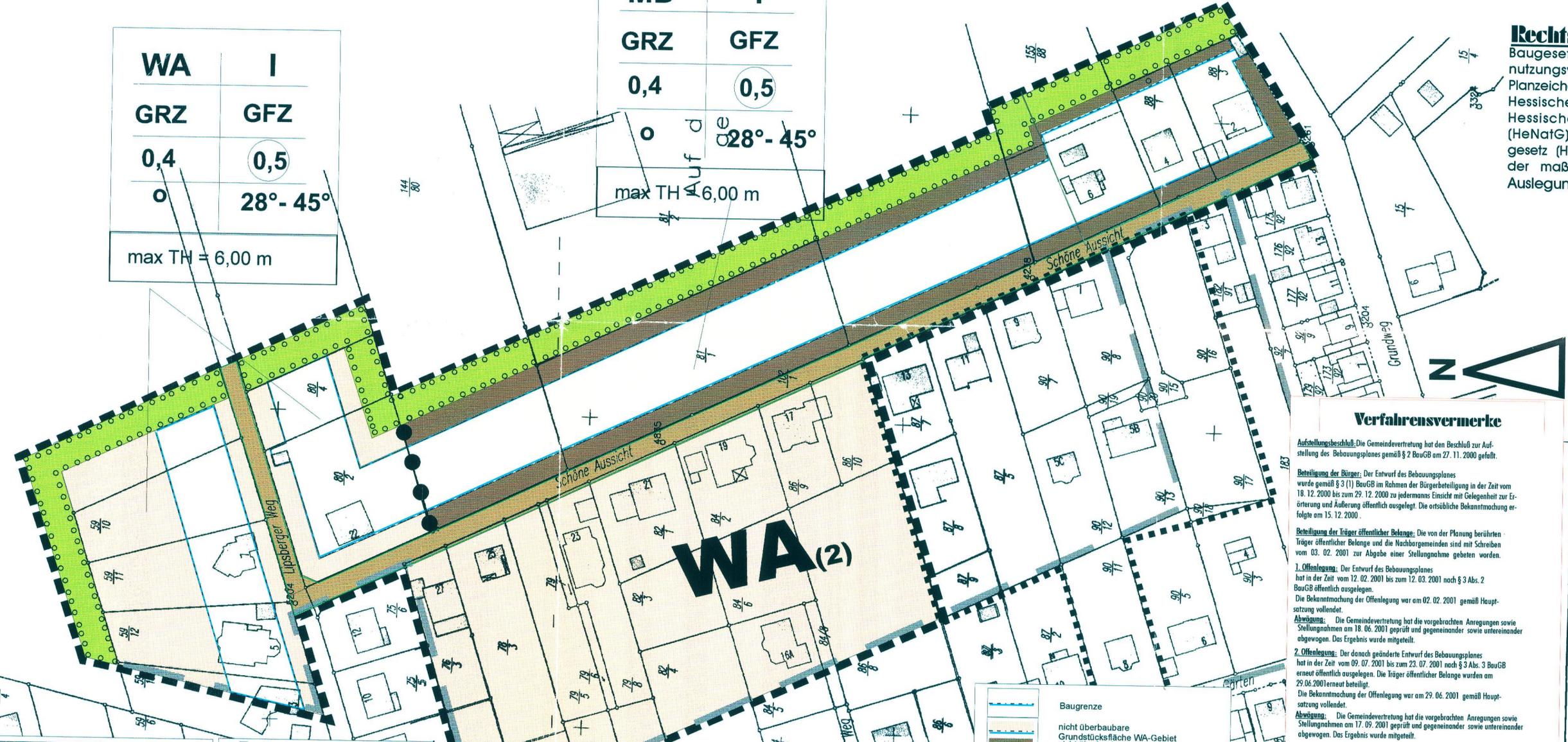
Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB), Bau-
 nutzungsverordnung (BauNVO),
 Planzeichenverordnung (PlanzVO),
 Hessische Bauordnung (HBO),
 Hessisches Naturschutzgesetz
 (HeNatG), Hessisches Wasser-
 gesetz (HWG) jeweils in der bei
 der maßgeblichen öffentlichen
 Auslegung geltenden Fassung.

WA	I
GRZ	GFZ
0,4	0,5
	28° - 45°

max TH = 6,00 m

MD	I
GRZ	GFZ
0,4	0,5
	28° - 45°

max TH = 6,00 m



- Pflanzliste**
- | | |
|--------------------|---------------------|
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Stiel-Eiche | Quercus robur. |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus |
| Hain-Buche | Carpinus betulus |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Salweide | Salix caprea |
| Weißdorn | Crataegus spp. |
| Hasel | Corylus avellana |
| Gew. Schneeball | Viburnum opulus |
| Pfäffenhütchen | Euonymus europaeus. |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
- Obstbäume:
 Es sind regionaltypische Hochstämme anzupflanzen
- Kletterpflanzen:
 Waldrebe (Clematis vitalba), Kletterhilfe nötig,
 Hopfen (Humulus lupulus), Kletterhilfe nötig
 Efeu (Hedera helix), Selbstklimmer
 Weintraube (Vitis vinifera), Kletterhilfe nötig
 Geißblatt (Lonicera caprifolium), Kletterhilfe nötig
 Kletterrosen (diverse Rosa-Arten und Sorten), Kletterhilfe nötig
 Spalierobst von Äpfeln und Birnen, Kletterhilfe nötig

Textfestsetzungen:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Bei Ermittlung der zulässigen Geschosflächen sind Aufenthaltsräume auch in Geschossen, die nicht Vollgeschosse im Sinne der Hess. Bauordnung sind, mitzurechnen.

2.2 Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

2.3 Niederschlagswasser ist a u f dem Grundstück soweit wie möglich zu verwerten und zu versickern.

2.4 Der nordwestliche und nördliche Rand des Baugebietes ist gemäß Grünordnungsplan als strukturelle Hecke mit Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen; Pflanzabstand zwischen den Bäumen: 10 m, Hecke: 7-reihig in 5-er Gruppen, Pflanzabstand zwischen den Reihen 1m und zwischen den Pflanzen 0,5 m in den Reihen.
 Die Heckengehölze sind in kleinen (unterschiedlich großen) Gruppen gleicher Art zu pflanzen (siehe Grünordnungsplan zum Bebauungsplan). Artenauswahl gemäß Empfehlungen des Grünordnungsplanes.

2.5 Einfriedigungen sind als Hecken mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zu gestalten. Mauersockel sind unzulässig. Andere Materialien wie Zäune aus Drahtgeflecht, Holz dürfen nur in Verbindung mit Hecken verwendet werden; in diesem Falle muß jedoch ein Mindestabstand von 0,15 m zwischen Boden und Zaununterkante eingehalten werden.

2.6 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als arten- und strukturelle Hausgärten zu gestalten. Sie sind zu mindestens 40 % mit Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (1 Baum = 25 m², 1 Strauch = 1 m²). Je angefangene 200 m² des Baugebietes ist mindestens ein Laubbäum und je angefangene 600 m² ein großkroniger Laubbäum (Wuchshöhe: mind. 10 m) zu pflanzen.
 In den Vorgartenbereichen der Baugrundstücke ist mindestens 1 Laubbäum je Grundstück zu pflanzen.
 Die Begrünung geeigneter Fassadenflächen mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste wird empfohlen.
 Der Bestand an Lauschnobän (Bäume/Sträucher) ist zu erhalten. Sofern eine Beseitigung unumgänglich ist, ist entsprechender Ersatz zu pflanzen.

2.7 In dem als WA (2) festgesetzten Bereich ist die Nutzung der rückwärtigen Grundstücke und Grundstücksbereiche zu Wohnzwecken zulässig.
 Die (private) Erschließung für rückwärtige Wohngebäude ist erforderlichfalls durch die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu sichern.

2.8 Die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes über die bereits genehmigte bauliche Nutzung hinaus ist nur zulässig, wenn eine ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes und die sachdienliche Abwasserbeseitigung durch Anschluß an eine den Regeln der Technik entsprechende Kläranlage auf der Grundlage einer mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Planung nachgewiesen ist.

Hinweise:

1. Gemäß § 51(3) HWG und § 42(2) HBO soll Niederschlagswasser verwendet oder zur Versickerung gebracht werden.

2. Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archaische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen zu melden.

3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Calden vom 26.09.1995 ist zu beachten.

4. Gestalt und Material der Gebäude (besonders der Dach- und Fassadenflächen) sind so zu wählen, daß eine unauffällige Wirkung der Neubebauung im Orts- und Landschaftsbild gewährleistet wird. Die Verwendung natürlicher, gedeckter, patinierungsfähiger Materialien bzw. Anstriche wird empfohlen, ebenso die Verwendung kleinformatiger, patinierungsfähiger Ziegel oder Dachsteine in (möglichst) braunen oder roten Farbtonen. Ortsbildfremde Farben, wie z. B. "blau", sind unzulässig.

5. Die Hinweise der egm vom 23.02.2001 zur Beachtung der Sicherheits- und Schutzabstände bei Baumpflanzungen in der Nähe von Gasleitungen sind zu beachten.
 Ebenso sind die Hinweise des Kreisauausschusses des Landkreises Kassel vom 14.03.2001 zur E1N 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.
 Die im Rahmen der Ausführungsplanung für den Straßenausbau vorzuziehenden Baumstände sind entsprechend diesen Hinweisen festzulegen.

6. Heizöltageanlagen nach § 31 Hessisches Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAWS) sind der Wasserbehörde des Landkreises Kassel anzuzeigen.

Legende:

FI.5	Flurnummer
440	Polygonpunkt
134	Flurstücksnummer
5	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Geplante Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen im Baugebiet
	vorhandene Bebauung
WA	1. Planzeichen
MD	Art der baulichen Nutzung
I	Allgemeines Wohngebiet
0,4	Dorfgebiet
0,5	Maß der baulichen Nutzung
	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
	Grundflächenzahl GRZ
	Geschoßflächenzahl GFZ
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
	Offene Bauweise
28° - 45°	Zulässige Dachneigung
max TH = 6,00 m	max. Traufhöhe, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt

	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche WA-Gebiet
	Grundstücksfläche MD-Gebiet
	Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Sonstige Planzeichen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 1a
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
	Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste § 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB
	Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
	Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
	Grünflächen

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: Die Gemeindevertretung hat den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 27. 11. 2000 gefaßt.

Beteiligung der Bürger: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 18. 12. 2000 bis zum 29. 12. 2000 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 15. 12. 2000.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 03. 02. 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden.

1. Offenlegung: Der Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 12. 02. 2001 bis zum 12. 03. 2001 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 02. 02. 2001 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 18. 06. 2001 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

2. Offenlegung: Der danach geänderte Entwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 09. 07. 2001 bis zum 23. 07. 2001 nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 29. 06. 2001 erneut beteiligt. Die Bekanntmachung der Offenlegung war am 29. 06. 2001 gemäß Hauptsatzung vollendet.

Abwägung: Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 17. 09. 2001 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Satzungsbeschluss: Der Bebauungsplan wurde am 17. 09. 2001 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung mit Grünordnungsplan wurde zugestimmt.

Inkrafttreten: Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 25. JAN. 2002 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

29. JAN. 2002
 Calden, den
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
 (Dinges), Bürgermeister

Bauleitplanung der Gemeinde Calden
Bebauungsplan Nr. 7
"Schöne Aussicht"
Ortsteil Fürstenwald
in Verbindung mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren
Maßstab = 1: 1000

SATZUNGSEXEMPLAR
 Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden
 (Dinges), Bürgermeister

1:1000
 Katasteramt Kassel/Land
 Gemarkung Fürstenwald

Dipl.-Ing. Michael Kranixfeld
 Architekt und Bauingenieur
 Obere Birkenallee 3
 34587 Felsberg/Hessen
 Telefon : 05662/6646
 Fax : 05662/6893

1. AUSFERTIGUNG