

Bauleitplanung der Gemeinde Calden

Bebauungsplan Nr. 22 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Kassel-Calden“, Gemarkung Calden – Teilgeltungsbereich B

Wesentliche Änderungen des Entwurfs 4 (2025) gegenüber dem Entwurf 3 (2021)

- Der Geltungsbereich wird auf die Flächen des Teilgeltungsbereichs B reduziert.
- Die Festsetzungen zur Unzulässigkeit reiner Logistikbetriebe wird für den Teilgeltungsbereich B nicht übernommen.
- Zulässige Einzelhandelsverkaufsflächen nur für den Verkauf selbst erzeugter oder weiterverarbeiteter Produkte an letzte Verbraucher auf einem untergeordneten Teil der Betriebsfläche werden auf eine Größe von bis zu 40 % der Betriebsgeschoßfläche, jedoch nur bis max. 250 m² pro Betrieb geändert.
- Die inneren Erschließungsstraßen werden auf eine Breite von 10,0 reduziert, die Fläche der reduzierten Breite wird den Bauflächen zugeschlagen. Die Baumstandorte und Baugrenzen werden entsprechend angepasst.
- Die Baugrenze entlang der nordwestlichen Grenze wird um 5,0 m an die Flächen zum Anpflanzen heran gesetzt (Abstand vorher 15,0 m, Abstand jetzt 10,0 m).
- Das Maß der baulichen Nutzung für das GI 4 wird durch die GRZ 0,8 und die Höhe der baulichen Anlagen, 20,00 m, festgesetzt. Die Geschossigkeit und die Geschossflächenzahl entfallen.
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird im GI 4 von 15,0 m auf 20,0 m erhöht. Die max. Traufhöhe entspricht hierbei der maximalen Firsthöhe.
- Das GE 2 nordwestlich der der Hauptschließung wird zum GE 3. Im GE 3 wird die Geschossigkeit auf III erhöht, die GFZ auf 2,4.
- Stützmauern, die in Folge von Abgrabungen notwendig sind, sind bis zu einer Höhe von 3,0 m auf den nicht überbaubaren Flächen im Norden des GE 3 und Nordwesten des GE 3 und GI 4 zulässig.
- Nebenanlagen, die der Unterstellung von Fahrzeugen oder sonstigen Lagerzwecken dienen, sind auf den nicht überbaubaren Flächen, die an öffentliche Erschließungsstraßen angrenzen, unzulässig.
- Mit Bezug auf die Verordnung zur Installation von Photovoltaikanlagen über Stellplatzflächen, wird die Festsetzung zur Festsetzung von gliedernden Bäumen in Stellplatzanlagen wie folgt ergänzt: „Die Anpflanzungsverpflichtung entfällt ersatzlos, wenn die Stellplatzanlagen mit Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie überstellt werden.“

- Die Einfahrtsbreite für Zufahrten wird von 8,0 m auf 12,0 m Zulässigkeit festgesetzt.
- Die Festsetzung zur definierten Ausgestaltung von Zaunanlagen wird insofern ergänzt, dass für Unternehmen, die der Landesverteidigung dienen oder anderen Unternehmen, die ein gleichrangiges Sicherheitserfordernis haben, Zaunsockel zulässig sind bzw. Zaunanlagen auch ohne Abstand zum Boden errichtet werden dürfen.
- Textliche Festsetzungen, die sich auf Flächen außerhalb des Teilstellungsbereiches B beziehen, werden dem Festsetzungskatalog entnommen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf die Größe des Geltungsbereiches angepasst.

Aufgestellt: Gertenbach, den 18. November 2025

Dipl.-Ing. Chr. Henke

