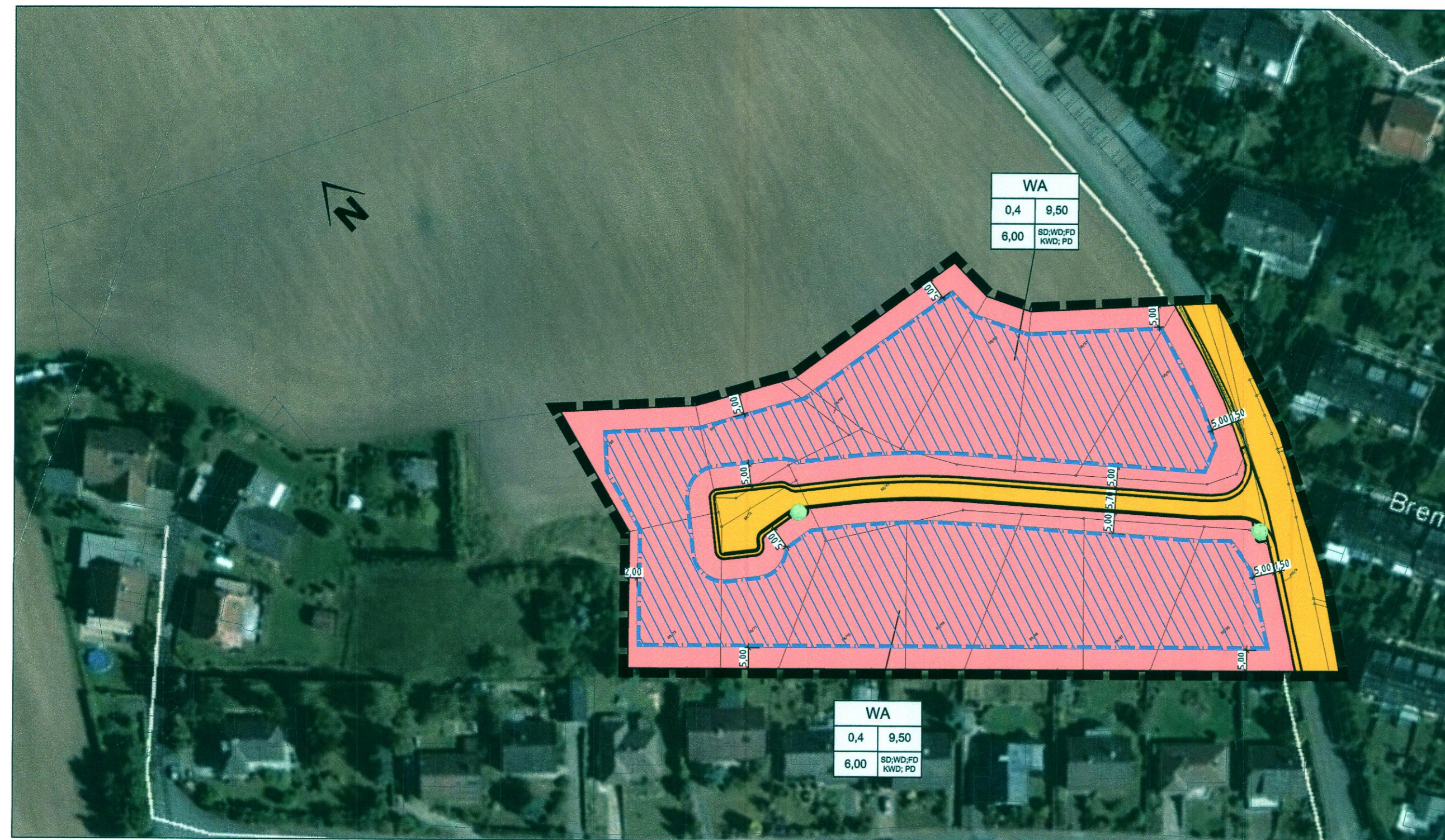


Geltungsbereich Teil A



LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Größe ca. 1,28 ha)
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

WA = Wohngebiete

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
Ausnahme: wenn die Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden, können Garagen oder sonstige Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)

Sonstige Planzeichen

- öffentlicher Straßenverkehr
- öffentliche Grünfläche (unter Hochstammplanzung)
- zu pflanzender Hochstamm

Flächenbilanz:

Allgemeine Wohngebiete (WA):	ca. 10.948 m ²
überbaubare Flächen bei GRZ 0,4:	ca. 4.379 m ²
Verkehrsflächen:	ca. 1.801 m ²
öffentliche Grünfläche:	ca. 17 m ²
Geltungsbereich:	ca. 12.766 m ²

RECHTSGRUNDLAGEN
In der zur Zeit gültigen Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bauordnungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Maß der baulichen Nutzung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe (FH)
Traufhöhe (TH)	Dachform

- SD = Satteldach
- WD = Walmdach
- KWD = Krüppelwalmdach
- PD = Pultdach
- FD = Flachdach

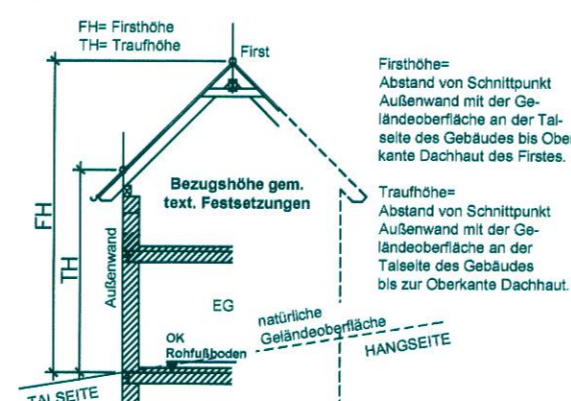
Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Absatz 1 BauGB)

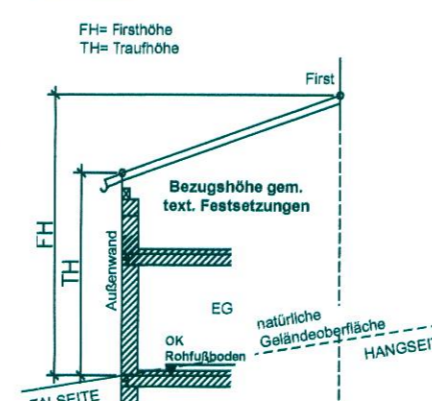
1. Art und Maß der Bebauung (§ 9 Absatz 1 Nr. 1)

- 1.1 Das mit WA gekennzeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Die in der Karte dargestellte Grundflächenzahl von 0,4 bestimmt das Maß der Bebauung.
Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf max. 9,50 m betragen.
Die Traufhöhe (TH) wird auf max. 6,00 m begrenzt.

Für SD



Für PD



2. Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB)

- 2.1 Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser in offener Bauweise zulässig.
Reihenhäuser sind in geschlossener Bauweise bis zu einer Länge von 50 m zulässig.
2.2 Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.

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

- 3.1 Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche anzulegen oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)

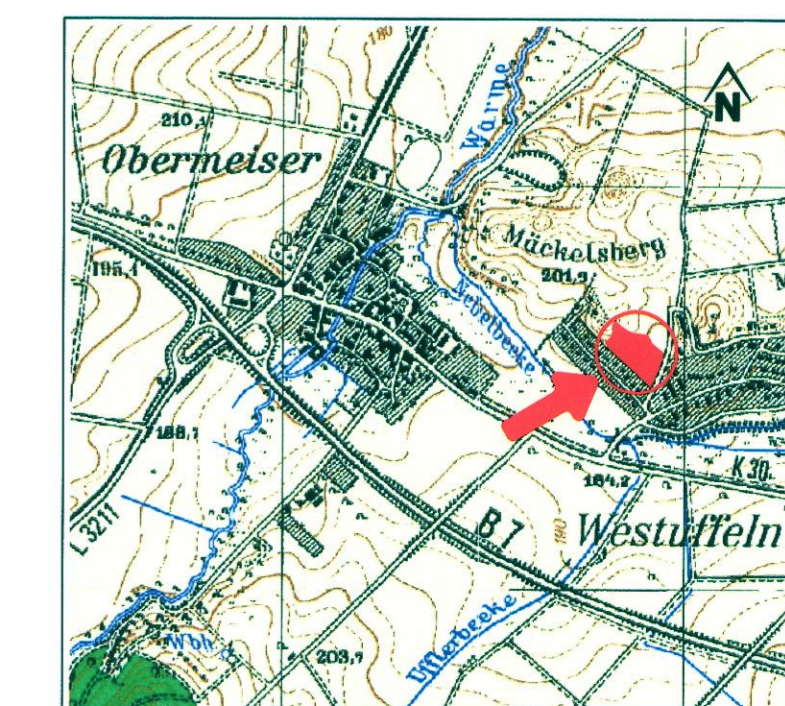
4. Dachgestaltung

- 4.1 In dem mit WA gekennzeichneten Gebiet sind für die Hauptgebäude Sattel- (SD), Walmdach- (WD), Krüppelwalmdach- (KWD), Pultdächer (PD) zulässig. Ebenfalls zulässig sind Flachdächer (FD) bis zu einer Gesamthöhe von 5,50 m. Die höheren Seiten bei Pultdächern gelten als First.
Für alle Dächer gilt: Dauerhaft glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

5. Regenwasserbewirtschaftung

- 5.1 Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz in eine Retentionszisterne (bewirtschaftungsfähige Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf den jeweiligen Grundstücken abzuleiten. Das Volumen der Zisterne muss für einen Regenrückhalt von 4 m³ dimensioniert werden. Darüber hinaus vorhandene Speicherkapazitäten können für die Brauchwassernutzung verwendet werden.

Der Überlauf ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen. Der Ablauf der Retention (Drosselabfluss) berechnet sich für alle Zisternen mit 2,0 l/s.



Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

Plangrundlage:
Hesse und Partner - Beratende Ingenieure, Wittrockstr. 14, 34121 Kassel



Verfahrensvermerke

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) der Bauordnungsverordnung (BauNVO), der Hessischen Bauordnung (HBO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der zur Zeit des Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. **Aufstellungsbeschluss**
durch die Gemeindevertretung 25.02.2016.
Öffentlich bekannt gemacht am 24.03.2016.
2. **Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**
Öffentlich bekannt gemacht am 24.03.2016.
Die öffentliche Auslage wurde vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 durchgeführt.
3. **Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.06.2016 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Calden, den 28.06.16

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. **Inkraftsetzung**
Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Bebauungsplanänderung mit Begründung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am 22.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung wirksam geworden.

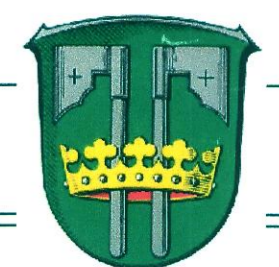
Calden, 25.07.2016

(Ort, Datum, Siegelabdruck)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Gemeinde Calden



OT Obermeiser

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Am Mäckelsberge" SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Udenhäuser Straße 13
34393 Grebenstein
Tel.: 0 56 74 / 49 10 E-Mail: Bffischmidt@t-online.de

Maßstab: 1:1.000
Bearbeitet: D. Schmidt
Gezeichnet: M. Sinning/Neubauer
Geprüft: D. Schmidt
Erstellt: 11/2015
Planstand: 30.05.2016