



PLANFESTSETZUNGEN:

Gebiet	WR (1) *	WR (2) **	WR (3) ***	WR (4) ****	WR (5) *****	WA (1)	WA (2)	WA (3)
Bauweise	W	O **	W	O ****	O u. O *	O	O	O
Geschosszahl (z)	1	1	1	1	III *****	1	1	1
Grundflächenzahl (GRZ)	0,5	0,3	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7	0,4	0,4	0,4	0,7	0,4	0,4	0,4
GFZ bei Z I	---	---	---	---	---	---	---	---
GFZ bei Z II	---	---	---	---	---	---	---	---
Dachform	S	S	F	S u. W	F	S u. W	S u. W	F
S = Satteldach F = Flachdach W = Walddach								
Dachneigung (in °)	65	75-85	0-15	35-45	0-15	35-45	35-45	0-15
bei Z I	---	---	---	---	---	---	---	---
bei Z II	---	---	---	---	---	---	---	---
Kniestock	nein	bis 0,50	nein	bis 0,50	nein	bis 0,50	bis 0,50	nein
Dachguben bei Z I	ja	ja	nein	ja	---	ja	ja	---
bei Z II	---	---	---	---	---	---	---	---
Gebäudehöhe teilsseitig an der Traufseite (in m) xxx	6,00	6,50xxx	6,00	---	3,50	6,50	---	4,50
Mindestgröße der Baugrundstücke (in m)	---	---	---	---	---	---	---	---
bei Einzelhäusern	---	600	600	600	---	600	600	600
bei Reihenhäusern	---	---	---	---	---	---	---	---
bei Doppelhäusern	---	600	800	800	---	800	800	---
bei Terrassenhäusern	---	---	---	---	400	---	---	---

BESONDERE FESTSETZUNGEN:

*) Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauVVO sind nicht zulässig.
 **) Nur Einzelgebäude.
 ***) Gemessen vom Geländeschnitt bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Deckkante (§ 25 (6) HBO).
 ****) Soweit zeichnerisch keine kleineren überbaubaren Flächen festgesetzt sind.
 *****) 3-geschossige Terrassenhäuser. Die Terrassierung von Geschoss zu Geschoss darf jedoch nicht mehr als 45° betragen, das heißt daß der Terrassenrückfall nicht kleiner sein darf als die Geschosshöhe, wobei die Gebäude (durch die Höhe bedingt) bergseitig zur Erschließungsstraße hin nur 1-geschossig in Erscheinung treten darf. Die im Terrassenhausbau festgesetzte Grundflächenzahl darf in Wege der Ausnahme um 0,1 bis zu einem Höchstwert von 0,5 überschritten werden, wenn die Geschosshöhezahl eingehalten wird und den schattungsbezogenen Terrassen als Freiflächen in einem der Überschreitung entsprechenden Umfang zugeordnet werden.

Einzelgaragen sind - auch bei Festsetzung - nur an der Nachbargrenze zulässig, soweit hierfür keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Von Garagen zweier benachbarten Grundstücke an der gemeinsamen Grenze abgesehen, sind sie als Doppelgaragen mit einheitlicher Gestaltung ausbauen zu lassen. Ausnahmen können nur in begründeten Fällen (z.B. Geländeverhältnisse) zugelassen werden.

Für Garagen sind die Bestimmungen der BauVVO über Baulinien und Baugrenzen nicht verbindlich. Sie müssen jedoch mit ihrer Vorderkante mindestens 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn die Geländeverhältnisse nur einen geringeren Abstand gestatten (z.B. Stilleing) und Belange des öffentlichen Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

- PLANZEICHENERLÄUTERUNG:
- WR(1) = REINES WOHNGEBIET
 - WA(1) = ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - = BAULINIE
 - = BAUGRENZE
 - = GRUNDSTÜCKSGRENZE (NICHT VERBINDLICH)
 - = GRENZE ZWISCHEN GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - = NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - = ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - = GEPLANTE BEBAUUNG MIT EINGETRAGENER FIRSTRICHTUNG (NUR IN FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH)
 - = FLÄCHE FÜR GEMEINDEGARTEN
 - = ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE
 - = FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG, DIE VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
 - = ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
 - = ÖFFENTLICHER FUSSWEG
 - = PRIVATER FUSSWEG
 - = GRENZE DES RAUMLICHEN UMLIEGEBUNGSGEBIETS DES BEBAUUNGS-PLANS
 - = ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
 - = PRIVATER PARKPLATZ
 - = GRENZE ZWISCHEN I. U. II. BZWK III. BAUABSCHNITT
 - = PRIVATE GRÜNPLÄTZE BZW. KINDERSPIELPLATZ
 - = TRAPFSTATION

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

GEMEINDE CALDEN
 ORTSTEIL WESTUFFELN
 FLUR 2 GALGENBERG MÜHLENBERG AN DER WANGE
 MASSTAB 1=1000

nach den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 409) i.d.F. vom 26.11.1966 (BGBI. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) sowie § 1 der Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 26.6.1961 (LBl. S. 85) in Verbindung mit § 29 (4) der Hessischen Bauordnung vom 6.7.1957 i.d.F. vom 30.9.1966 (LBl. S. 308).

Beschreibung des Katasterstatus:
 "Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen."
 Stand: 1.7.1973

Aufstellungsbeschlussvermerk:
 "Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde am 23. Sep. 1974 beschlossen."
 23. Sep. 1974

Offenlegungsvermerk:
 "Der Planentwurf hat in der Zeit vom 2. Sept. 75 bis 7. Okt. 75 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptbest. an 22. Aug. 75 vollendet."
 23. Sep. 1974

Satzungsbeschlussvermerk:
 "Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde am 23. Sep. 1974 beschlossen."
 23. Sep. 1974

Genehmigungsvermerk:
 "Der Bebauungsplan Nr. 1 wurde am 23. Sep. 1974 genehmigt."
 23. Sep. 1974

Vermerk über die amtliche Bekanntmachung und Offenlegung nach der Genehmigung:
 "Der genehmigte Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 2. Sept. 75 bis 7. Okt. 75 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptbest. an 22. Aug. 75 vollendet."
 23. Sep. 1974

GENEHMIGT
 unter Auflegen
 mit Verfügung vom 2.7.1975
 - III/30 - III/33 - 61d 04 - 01 (11) -
 Kassel, den 2.7.1975

REGIERUNGSPRÄSIDENT
 KASSEL

Der Bebauungsplan Nr. 1 vom 02.07.1975 wurde teilweise durch den am 30.11.1984 genehmigten Bebauungsplan Nr. 1A "Mühlberg" ersetzt. Der ersetzte Bebauungsplan Nr. 1 ist als Bebauungsplan kenntlich gemacht.
 Calden, den 21.12.1984
 AUFSTELLUNG = KASSEL i.v. M. Müller, Erster Beigeordneter
 ERGÄNZUNG = KASSEL 13. SEP. 1975
 ERGÄNZUNG = KASSEL 31. JAN. 1974 / 28. APRIL 1974 / 20. JULI 1974

H. E. STEFFENS ARCHITEKT VFA
 KASSEL BAUMGARTENSTR. 14 TEL. 391 31