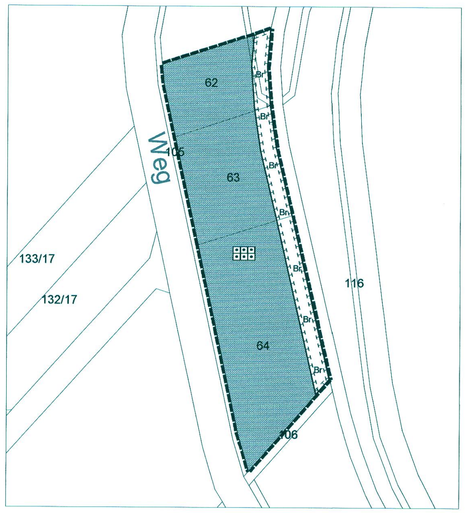
Teilbereich A
"Teichfeld"

Maßstab 1 : 1.000



Teilbereich B
"An der Liedt"

Maßstab 1 : 1.000

Teilbereich C

Maßstab 1 : 1.000

Bauleitplanung der Gemeinde Calden für den Ortsteil Westuffeln Bebauungsplan Nr. 3 Teilbereiche A, B und C

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen (in der jeweils gültigen Fassung):
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSCHG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Bundeskleingartengesetz

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung für Teilbereich A

1 Grenzen (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2 Festsetzungen für Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)

Grünflächen- Dauerkleingärten
Die Mindestgröße der Garten- bzw. Grünlandparzellen muß 300 m² betragen
Auf den festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung "Grünflächen-Dauerkleingärten" sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des Gartengebietes dienen.
Auf jeder Garten- bzw. Grünlandparzelle ist eine ebenerdige, erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlage zulässig, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf.

3 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 und 2 BauG und § 16 (2) BauNVO)

20 m²	Max. zulässige Größe je Gartenhaus oder Schuppen
0,1	Grundflächenzahl
max.60 m²	Die überbaute Grundfläche für bauliche Anlagen, Freisitz, Wege und sonstige befestigte Flächen darf 1/10 der Grundstücksfläche nicht übersteigen und max. 60 m² betragen.

4 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr.2)

Baugrenze (Ausschließlich innerhalb der abgegrenzten Fläche ist die Errichtung baulicher Anlagen gestattet). Auf den Grundstücken entlang der B 7 ist gem. § 9 (1) FStrG in einer Bauverbotszone von 20 m zwischen Fahrbahnrand und Hochbauten die Errichtung von Gartenhäusern/Schuppen nicht zulässig.

5 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsfläche-Wirtschaftsweg

6 Sonstige Festsetzungen

6.1 Zulässig sind nur Gartenhäuser/Schuppen in Holzbauweise. Die maximale Firsthöhe wird auf 3,50 m festgesetzt. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

6.2 Die Dacheindeckungen und Außenfassaden sollen in dunklem Farbton gehalten werden. Die Berankung der Fassaden ist erwünscht.

6.3 Der zusätzliche Anbau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken, ortsfeste freistehende Kamine, Feuerungsanlagen, sowie Antennenanlagen und Fahnenmasten unzulässig.
Kleintierhaltung ist in dem Gartengebiet in einem gebietsverträglichen Maß zulässig. Je Gartengrundstück ist ein Kleingewächshaus und/oder eine bauliche Anlage zur Unterbringung von Kleintieren zulässig, wenn 10m² Grundfläche bzw. 18 m³ umbauter Raum und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

6.4 Die Grundstücke entlang der Bundesstraße 7 sind zur Straße hin einzufrieden.
Einfriedungen sind in Form von Hecken (vgl. Gehölzliste) bis zu einer Höhe von 2,0 m und Holz- sowie Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Farbgebung der Einfriedung ist auszuschließen. Neu zu errichtende Zäune sollen einen Mindestabstand zum Boden von 10 cm haben.

6.5 Die Erschließung des Gartengebietes (Wasser, Abwasserkanal, Strom, Gas usw.) ist nicht vorgesehen. Kfz-Stellplätze sind auf den Grundstücken nicht zulässig.

6.6 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Regenwasser der Dachflächen soll aufgefangen und als Brauch-/Gießwasser verwendet werden.

6.7 Bei der Neuanlage von Wegen und sonstigen Flächen/ Befestigungen auf den Gartengrundstücken sind wassergebundene Decken oder großfugiges Pflaster vorzusehen.

6.8 Vorhandene heimische Gehölze (vgl. Realnutzungskartierung) sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze lt. Gehölzliste zulässig (siehe Gehölzliste). Nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen.

6.9 Das Aufstellen von Wohnwagen sowie Bauwagen ist unzulässig

6.10 Je Grundstück sind zwei Hochstammobstbäume oder fünf freiwachsende Sträucher zu pflanzen.

7 Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen (§ 31 (1) BauGB)

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehenden baulichen Anlagen, die die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen überschreiten, sind ausnahmsweise von den Festsetzungen befreit, sofern der Verwendungszweck dieser Anlagen den Grundzügen der festgesetzten Flächennutzung als "Grünfläche-Dauerkleingärten" nicht widerspricht. Die baulichen Anlagen müssen jeweils bei Besitzerwechsel durch Vererbung oder Verkauf der Parzellen auf das zulässige Maß verkleinert werden.

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bindung für Bepflanzung. Pro m² der anzulegenden Hecke ist lt. Pflanzliste ein Gehölz zu pflanzen (70% Sträucher, 30% Heister)

9 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Geplante Parzellierung das Kleingartengebietes (nicht verbindlich)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung für Teilbereiche B und C

1 Grenzen (§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2 Festsetzungen für Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)

Grünflächen-Dauerkleingärten

Auf den festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung "Grünflächen-Dauerkleingärten" sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck des Gartengebietes dienen.

Auf den Flurstücken 62, 63 und 64 (im Teilbereich B) und einer Teilfläche des Flurstückes 27 (im Teilbereich C) ist die Errichtung je einer ebenerdigen, erdgeschossigen und nicht unterkellerten baulichen Anlage, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden darf, nur dann zulässig, wenn vorhandene entfernt werden. Die Vergrößerung der überbauten Fläche ist nicht zulässig. Erlaubt sind erdgeschossige und nicht unterkellerte bauliche Anlagen, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen oder zu gewerblichen Zwecken genutzt werden dürfen.

3 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 (1) Nr.1 und 2 BauG und § 16 (2) BauNVO)

20 m²	Max. zulässige Größe je Gartenhaus oder Schuppen
0,1	Grundflächenzahl
max.60 m²	Die überbaute Grundfläche für bauliche Anlagen, Freisitz, Wege und sonstige befestigte Flächen darf 1/10 der Grundstücksfläche nicht übersteigen und max. 60 m² betragen.

4 Sonstige Festsetzungen

4.1 Zulässig sind nur Gartenhäuser/Schuppen in Holzbauweise. Die maximale Firsthöhe wird auf 3,50 m festgesetzt. Die Dachüberstände außerhalb des überdachten Freisitzes dürfen 0,50 m nicht überschreiten.

4.2 Die Dacheindeckungen und Außenfassaden sollen in dunklem Farbton gehalten werden.

4.3 Die nach Süden weisenden Fassaden der baulichen Anlagen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

4.4 Der zusätzliche Anbau von Schuppen und Aborten ist nicht zulässig. Ebenso sind fest installierte Schwimmbecken, ortsfeste freistehende Kamine, Feuerungsanlagen, sowie Antennenanlagen und Fahnenmasten unzulässig. Kleintierhaltung ist in dem Gartengebiet in einem gebietsverträglichen Maß zulässig. Je Gartengrundstück ist ein Kleingewächshaus und/oder eine bauliche Anlage zur Unterbringung von Kleintieren zulässig, wenn 10m² Grundfläche bzw. 18 m³ umbauter Raum und die zulässige Grundflächenzahl nicht überschritten werden.

4.5 Einfriedungen sind in Form von Holz- sowie Maschen- bzw. Stacheldrahtzäunen bis zu einer Höhe von 1,25 m zulässig. Die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Farbgebung der Einfriedung ist auszuschließen. Neu zu errichtende Zäune sollen einen Mindestabstand zum Boden von 10 cm haben.

4.6 Die Erschließung des Gartengebietes (Wasser, Abwasserkanal, Strom, Gas usw.) ist nicht vorgesehen.

4.7 Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Das Regenwasser der Dachflächen soll aufgefangen und als Brauch-/Gießwasser verwendet werden.

4.8 Bei der Neuanlage von Wegen und sonstigen Flächen/ Befestigungen auf den Gartengrundstücken sind wassergebundene Decken oder großfugiges Pflaster vorzusehen.

4.9 Vorhandene Gehölze (vgl. Realnutzungskartierung) sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Neuanpflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze zulässig (siehe Gehölzliste). Nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen.

4.10 Das Aufstellen von Wohnwagen sowie Bauwagen ist unzulässig

4.11 Auf den Einsatz von Bioziden und Mineraldünger sollte verzichtet werden.

5. Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen (§ 31 (1) BauGB)

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes bestehenden baulichen Anlagen, die die festgesetzten Grundflächen für bauliche Anlagen überschreiten, sind ausnahmsweise von den Festsetzungen befreit, sofern der Verwendungszweck dieser Anlagen den Grundzügen der festgesetzten Flächennutzung als "Grünfläche/Freizeitgärten" nicht widerspricht. Die baulichen Anlagen müssen jeweils bei Besitzerwechsel durch Vererbung oder Verkauf der Parzellen auf das zulässige Maß verkleinert werden.

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Br — Auf dieser Fläche ist ein naturnaher Fließgewässersaum (Bachröhricht) zu entwickeln (Initialpflanzung von Röhricht). Auf Flurstück 62 sind in 5 m Pflanzabstand Schwarzerlen entlang des Fließgewässers zu pflanzen.

7 Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Gehölzliste für alle Teilbereiche

Bäume:
Vogelkirsche (Prunus avium)
Feldahorn (Acer campestre)
Sandbirke (Betula pendula)
Rotdorn (Crataegus laevigata "Paul´s Scarlet")
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Lokale Obstsorten

Heister und Sträucher für flächige Heckenanpflanzungen und Ortsrandbepflanzung:
Hainbuche (Carpinus betulus)
Feldahorn (Acer campestre)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeans)
Hundsrose (Rosa canina)
Hasel (Corylus avellana)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylost.)

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung:
Efeu (Hedera helix)
Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata Veitchii)
Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
Kletterrose (Rosa spec.)
Blauregen (Wisteria senensis)
Knöterich (Polygonum aubertii)
Pfeifenwinde (Aristolochia durior)

Aufstellungs- und Genehmigungsvermerke

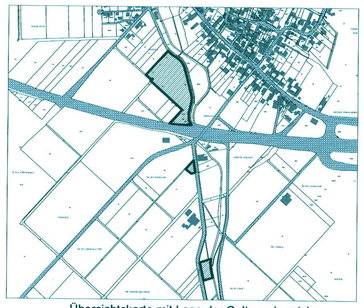
1. Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Calden hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "An der Liedt/Teichfeld", Gemeindeteil Westuffeln, im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2000 beschlossen.
Der Beschluß wurde am 30.06.2002 ortsüblich in der Bürgerzeitung "Rund um den Flughafen" bekanntgegeben.
Calden, den 02. April 03
Gemeinde Calden Kreis Kassel Siegel
Unterschrift

2. Die frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Bürger und Bürgerinnen gemäß § 3 Abs.1 BauGB fand in der Zeit vom 04.09.2001 bis 20.04.2001 statt.
Dieser Termin wurde ortsüblich am 06.04.2001 bekanntgegeben.
Calden, den 02. April 03
Gemeinde Calden Kreis Kassel Siegel
Unterschrift

3. Die Gemeindevertretung Calden hat am 10.06.2002 die geänderte Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 Gemeindeteil Westuffeln sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes beschlossen. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.07.02 ortsüblich in der Bürgerzeitung "Rund um den Flughafen".
Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit der Begründung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monates vom ~~30.07.2002~~ bis ~~30.09.2002~~ 05.08.02 05.09.02
Calden, den 02. April 03
Gemeinde Calden Kreis Kassel Siegel
Unterschrift

4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB erfolgte (gemäß § 4 Abs.2 BauGB gleichzeitig zur Auslegung) in der Zeit vom 30.07.2002 bis 30.08.2002.
Die Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 3 erfolgte in der Gemeindevertretung vom 20.01.2003
Calden, den 02. April 03
Gemeinde Calden Kreis Kassel Siegel
Unterschrift

5. Der Bebauungsplan wurde gem. §10 BauGB von der Gemeindeversammlung der Gemeinde Calden am 20.01.2003 als Satzung beschlossen.Der Beschluß wurde am 14.02.03 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.
Calden, den 02. April 03
Gemeinde Calden Kreis Kassel Siegel
Unterschrift



Übersichtskarte mit Lage der Geltungsbereiche
Teilbereich A "Teichfeld" (oben)
Teilbereich B "An der Liedt" (unten)
Teilbereich C (mitte)
Maßstab 1 : 10.000

Bauleitplanung der Gemeinde Calden für den Ortsteil Westuffeln Bebauungsplan Nr. 3 Teilbereich A, "Teichfeld" Teilbereich B, "An der Liedt" Teilbereich C

Vorentwurf: 11/00 Entwurf: 7/02	Änderungen	Maßstab / Ausrichtung
	1/03	Maßstab sh. Karten N

Dipl.-Ing. Stephan Wenning
Landschaftsarchitekt
Friedrich-Ebert-Str. 76 · 34119 Kassel
Fon (05 61) 71 16 30 · Fax 05 61 / 71 16 39
Dipl.-Ing. Stephan Wenning

Ingenieurbüro Wenning
Friedrich-Ebert-Str. 74-76
34119 Kassel

Tel.: D-0561-711630
Fax: D-0561-711630
Email:
buero.wenning@t-online.de