



**Legende**  
 Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Wohnbauflächen	
<b>WA MI</b>	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
<b>WA MI</b>	überbaubare Grundstücksfläche Die Grenzabstände richten sich nach der Hessischen Bauordnung (HBO)
Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
<b>0,4</b>	<b>0,8</b>
<b>I</b>	<b>oED</b>
<b>SD, WD, KWD, PD</b>	<b>SD, WD, KWD, PD</b>
Dachform	
SD= Satteldach	WD= Walmdach
KWD= Krüppelwalmdach	PD= Pultdach

	Flächen für den Gemeinbedarf		Öffentliche Grünflächen
	Feuerwehr		Anpflanzung von Bäumen
	Straßenverkehrsflächen		Anpflanzung von Sträuchern
	Verkehrsflächen für bes. Zweckbestimmung		Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
	Parkstreifen		Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Übungsplatz		
	Einfahrt		

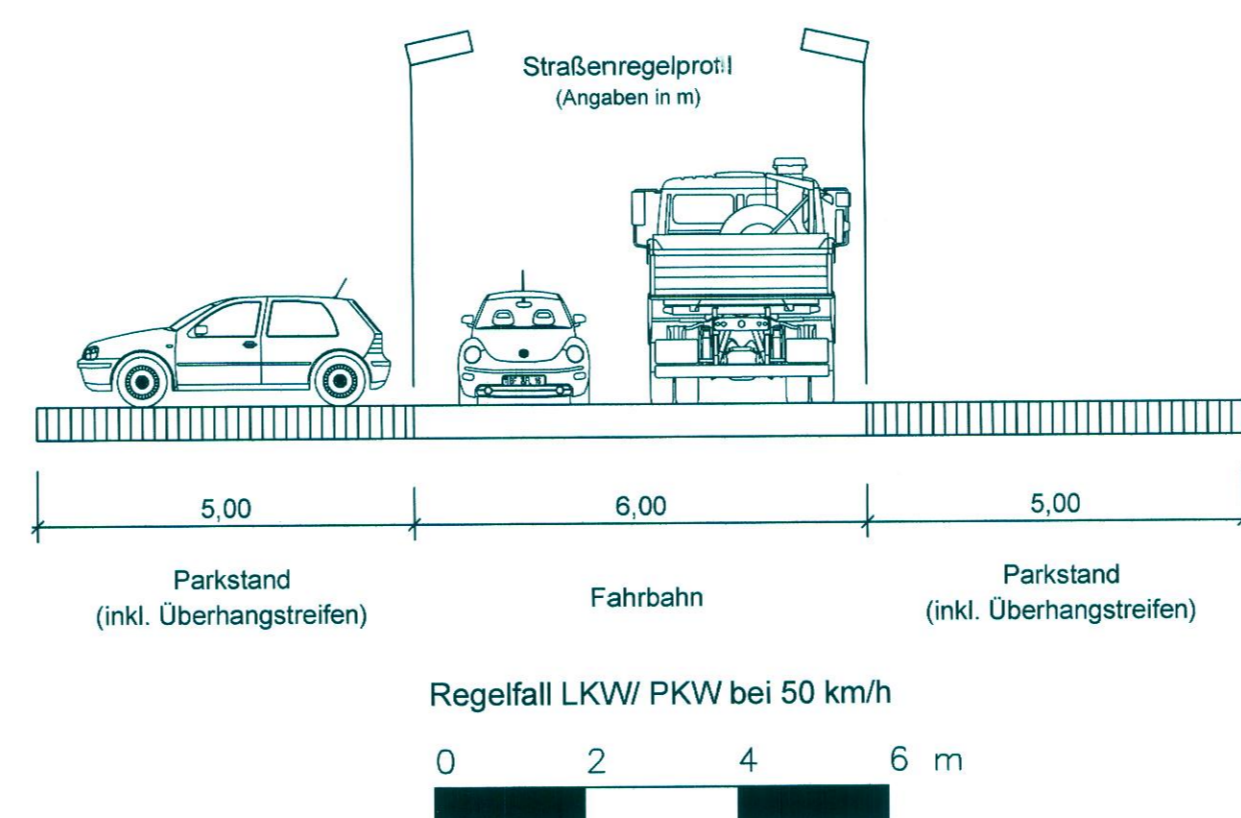
- 1 P**  
 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist ein 5/6 m breiter Gehölzstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Gehölzarten gem. "Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten".
- 2 P**  
 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft" sind 20 Laubgehölze zu pflanzen. Gehölzarten gem. "Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten".

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - geplante Grundstücksteilung (Die eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht bindend. Die verbindlichen Grundstücksgrenzen werden später durch eine katasteramtliche Vermessung hergestellt.)
  - vorrh. Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücknummer
  - vorrh. Gebäude

**Flächenbilanz:**

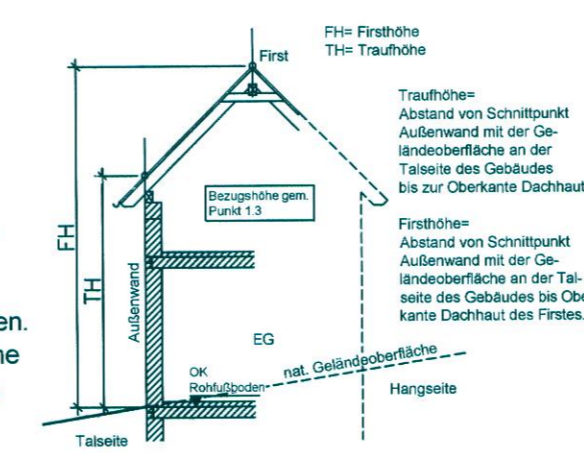
Wohnbauflächen (WA): überbaubare Flächen bei GRZ 0,4:	ca. 5.349 qm
Hausgarten:	ca. 2.140 qm
Mischgebiet (MI): überbaubare Flächen bei GRZ 0,4:	ca. 2.387 qm
Hausgarten:	ca. 955 qm
Verkehrsflächen:	ca. 3.152 qm
Grünflächen: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen): (Sonstige Grünflächen):	ca. 5.882 qm
Flächen für den Gemeinbedarf:	ca. 2.578 qm
Geltungsbereich:	ca. 468 qm
	ca. 3.691 qm
	ca. 20.261 qm

13 Baugrundstücke (581 - 604 qm)



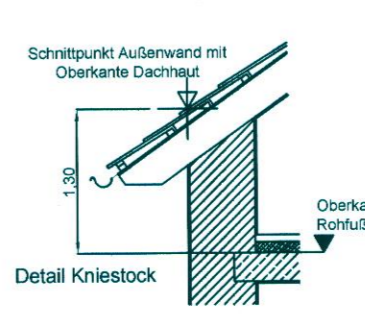
**Teil B**

- Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 (§ 9 Absatz 1 BauGB)
- 1. Art und Maß der Bebauung (§ 9 Absatz 1 Nr.1)**
- Das Gebiet wird festgesetzt als allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Die in der Karte dargestellten Grundflächenzahlen von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 bestimmen das Maß der Bebauung.
  - Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt, wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann, solange die zulässigen Trauf-, First- und Drempehöhen eingehalten werden (Ausnahme gem. § 31 (1) BauGB).
  - Die Firsthöhe (FH) der Hauptgebäude darf max. 10 m betragen. Untere Bezugshöhe ist die bei Bauantragsstellung vorhandene natürliche Geländeoberfläche an der Talseite des Gebäudes.
  - Die Traufhöhe (TH) wird auf max. 5,10 m begrenzt. Höhenfestlegungen gem. 1.3.
- 2. Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr.2)**
- Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig.
  - Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachform, der Dachneigung und Dachfarbe einheitlich zu gestalten.
- 3. Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Absatz 1 Nr.3)**
- Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegenden Grundstücksteile sind als Grünfläche anzulegen oder als naturnahe Gärten anzulegen und zu pflegen.
  - Der Anteil an Koniferen darf 15 % der Gesamtzahl der gepflanzten Gehölze nicht überschreiten.
  - Als Mindestausstattung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:



- Auf jedem Grundstück sind mindestens drei kleinkronige, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen. Zwei von diesen kleinkronigen, standortgerechten Laub- oder Obstbäumen können durch andere, ökologisch etwa gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.
- Der Pflanzung eines kleinkronigen, standortgerechten Laub- oder Obstbaumes entspricht jeweils eine Nummer der nachfolgenden Liste:
- A) 30 lfm. Heckenpflanzung, einheimische + standortgerechte Arten, geschnitten  
 B) 20 lfm. Wildhecke, 2-reihig, freiwachsend  
 C) 150 m² Blumenwiese, 1-2 Schnitte pro Jahr  
 D) Dachbegrünung: Carport + 30 qm Fassadenbegrünung + 20 qm Gartenteich, naturnah gestaltet  
 E) Dachbegrünung Carport + 30 m² Fassadenbegrünung + 20 lfm. Natursteinmauer als Trockenmauer  
 F) 20 m² Gartenteich, naturnah + 20 lfm. Natursteinmauer als Trockenmauer
- Als Ersatz für die Pflanzung von drei kleinkronigen, standortgerechten Laubbäumen kann auch die Pflanzung von zwei großkronigen, standortgerechten Laubbäumen erfolgen.
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf**  
 Für die Feuerwehr ist das Baufenster so angelegt, dass eine bauliche Erweiterung bzw. der Anbau oder das Abstellen von Nebengebäuden um bis zu 5 m gewährleistet ist. Zulässig ist eine zweigeschossige Bauweise bei einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6.
- 5. Gestaltung von Fuß- und Erschließungswegen**  
 Die Erschließungswege auf den Grundstücken sind mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen, wie z. B. Pflaster mit weiten Fugen, "Okopflaster" oder wassergebundene Decke.
- 6. Stellplätze**  
 Fkw-Stellplätze sind auf privaten Grundstücken auch als Carport möglich, wobei ausschließlich Holzkonstruktionen gestattet sind. Die Stellplatzsaturierung der Gemeinde Calden ist zu beachten.

- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**  
 (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 HBO)
- 7. Dachgestaltung**
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig.
  - Die Dachneigung der Hauptgebäude wird auf 25° bis 45° festgesetzt und die Dachneigung der Nebengebäude, einschl. Garagen und Carports, bis 40° festgesetzt.
  - Die Dächer sind mit Ziegeln oder Material mit ziegelähnlicher Struktur in ziegelrot, braun oder anthrazit einzudecken.
  - Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben darf 2/3 der Dachfläche nicht überschreiten.
  - Drempele oder Kniestocke sind bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die Drempele-/ Kniestockhöhe ist die Differenz zwischen Oberkante Rohfußboden Dachgeschoss und der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut.
  - Bei Anordnung von Garagen unmittelbar an das Hauptgebäude sind diese optisch an das Hauptgebäude anzupassen (z. B. Dachform, Dachfarbe, Dachneigung). Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich zu gestalten. Gröndächer sind gem. "FLL - Richtlinien zur Dachbegrünung" fachgerecht anzulegen und zu unterhalten.



- 8. Heizölagelanlagen**
- Heizölagelanlagen sind gemäß § 31 Hess. Wassergesetz (HWG) in Verbindung mit § 29 der Anlagenverordnung (VAWS) der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel anzuzeigen. Die Installation einer Wärme-pumpe ist gemäß § 17 und § 19 Hess. Wassergesetz erlaubnispflichtig. Der Erlaubnisantrag ist rechtzeitig vor Installation bei der Abteilung Wasser- und Bodenschutz beim Landkreis Kassel zu beantragen.
- Liste der für eine Bepflanzung zu empfehlenden Gehölzarten**
- Auswahlkriterien:
- grundsätzlich alle Arten der potentiellen natürlichen Vegetation außer Buche, da dies eine ausgesprochene Waldart ist.
  - außerdem weitere einheimische Arten, die die Auswahlmöglichkeiten und somit die Artenvielfalt erhöhen und die unter den gegebenen Standortbedingungen gut anwachsen.
- Großkronige Bäume:**
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
  - Acer pseudo-platanus (Berg-Ahorn)
  - Betula pendula (Hängebirke)
  - Carpinus betulus (Hainbuche)
  - Fraxinus excelsior (Esche)
  - Quercus petraea (Trauben-Eiche)
  - Quercus robur (Stiel-Eiche)
  - Tilia cordata (Winter-Linde)
  - Ulmus caprifolia (Feld-Ulme; resistente Arten)
- Kleinkronige Bäume:**
- Acer campestre (Feld-Ahorn)
  - Prunus avium (Vogelkirsche)
  - Salix caprea (Sal-Weide)
  - Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Standortgerechte Obstbäume in diversen Sorten.**
- Sträucher:**
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
  - Corylus avicularis (Hasel)
  - Crataegus monogyna (Eingriffiger Weißdorn)
  - Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
  - Ligustrum vulgare (Liguster)
  - Prunus spinosa (Schlehe)
  - Rosa arvensis (Feld-Rose)
  - Rubus idaeus (Himbeere)
  - Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
  - Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
  - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

- HINWEISE**
- Thema Denkmalschutz**  
 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde (Scherben, Steingeräte, Skeletreste o. a.) auftreten, sind diese nach § 20 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind bis zu einer Entscheidung in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen (§ 20 Abs. 3 DSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

**Verfahrensvermerke**

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

- Aufstellungsbeschluss**  
 durch die Gemeindevertretersitzung am 14.03.2005.  
 Öffentlich bekannt gemacht am 29.04.2005.
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
 Gem. Beschluss vom 14.03.2005 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.05.2005 bis 27.05.2005 durchgeführt.  
 Öffentlich bekannt gemacht am 29.04.2005.
- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.2005 zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.
- Prüfung der Stellungnahmen**  
 Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.09.2005 in der Gemeindevertretersitzung behandelt.
- Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB**  
 Die Öffentliche Auslage wurde vom 05.10.2005 bis einschl. 08.11.2005 durchgeführt.  
 Öffentlich bekannt gemacht am 23.09.2005.
- 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 23.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Prüfung der Stellungnahmen**  
 Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.09.2005 geprüft.  
 Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**  
 Die Gemeindevertretersitzung hat in ihrer Sitzung am 19.12.2005 den Bebauungsplan Nr. 4 "An der Wange", Gemeinde Calden gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Inkraftsetzung**  
 Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 (4) BauGB eingesehen werden kann, ist am 03.04.2006, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan wirksam geworden.

Calden 27. April 2006  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 In der zur Zeit gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan

Übersichtskarte (M: 1: 25.000 i.O.)

0 50 100 m

**Gemeinde Calden**

OT Westuffeln  
 Bebauungsplan Nr. 4 "An der Wange"

SATZUNGSEXEMPLAR

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung  
 Udenhauer Straße 13  
 34393 Grebenstein  
 Tel.: 0 56 74 / 49 10 Fax: 0 56 74 / 75 47

Maßstab: 1: 1.000  
 Bearbeitet: D. Schmidt  
 Gezeichnet: M. Sinnig  
 Geprüft: D. Schmidt  
 Erstellt: 07/2004  
 Stand: 19.12.2005