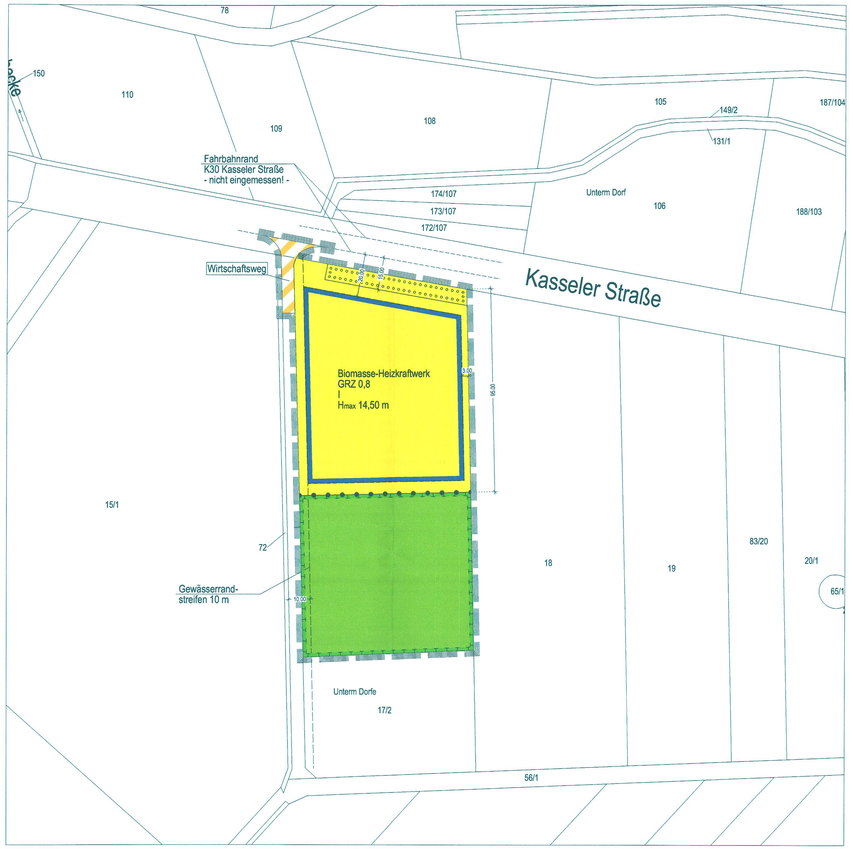
Bebauungsplan Nr. 5 "Unterm Dorfe" - OT Westuffeln



M 1 : 1.000

0 5 10 15 20 25 50 75 m

Legende

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen
"Biomasse-Heizkraftwerk"

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl als Höchstzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
Hmax	maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Datengrundlage:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
M 1 : 1.000
Stand: Februar 2013

5/8 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Gebäude (Bestand)

Textliche Festsetzungen

NR.	FESTSETZUNGEN	ERMÄCHTIGUNG
A.	**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**	§ 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB)
1	**Art der baulichen Nutzung**	
1.1	Versorgungsflächen „Biomasse-Heizkraftwerk"	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB

Auf der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Biomasse-Heizkraftwerk" sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kraftwerk mit Kesselanlage und Turbinenhaus einschließlich der zugehörigen Anlagen für den Betrieb des Kraftwerks wie z.B. Anlagen zur Abgasertfassung und -reinigung, zur Ableitung der Abgase (Schornstein), Luftkondensationsanlagen und Siloanlagen zur Erzeugung von Strom und Heizwärme durch thermische Verwertung und Nutzung von Biomasse (Erneuerbare Energie),
- Betriebsräume (Sozialbereich, Verwaltung, Technik),
- Lagerhallen für die Annahme und Lagerung von Brennstoffen,
- Flächen- oder Bandtrockner für die Trocknung von Brennstoffen,
- Verkehrsflächen und Stellflächen für Betriebs- und Anlieferfahrzeuge, Container und sonstige Lagerflächen sowie
- dem Betrieb im Übrigen dienende bauliche und technische Anlagen und Nebenanlagen.

1.2 Emissionskontingente — § 1 Abs 4 BauNVO

Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente L_{EK} wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006, bestimmt. Die anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:

$L_{IK} = L_{EK} - 10 \log (4 \pi s_r^2/1m^2) + 10 \log S/1m^2$ (Gleichung 1)

L_{IK} = Schallemissionskontingent in dB
s_r = horizontaler Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
S = Größe der Teilfläche in m^2

Bei dieser Berechnung ist zu beachten, dass die jeweilige Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt wird, so dass in jedem Fall die Ausdehnung eines Elements nicht größer ist als 0,5 s_{ri}.

In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Schall-Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

tagsüber 68 dB(A) nachts 53 dB(A)

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).

Für alle Teilflächen können in Richtung des gekennzeichneten Richtungssektors A (Bezugspunkt (UTM): 32U RW 522048; HW 5698280) – im Uhrzeigersinn von Nordost (45°) bis Südost (135°) – die festgesetzten Emissionskontingente um ein Zusatzkontingent von 5 dB(A) erhöht werden.

Berechnung und Anwendung des Emissionskontingents müssen nach Vorgaben der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung", Ausgabe 12/2006 (Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) erfolgen.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche – ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern – und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK}, für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.

Für Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude in den festgesetzten gewerblich genutzten Gebieten wird die Pflicht zum schalltechnischen Selbstschutz auferlegt. Dazu ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Gebäude durch geeignete bauliche Maßnahmen gewährleistet sind.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 05.06.2013, Az.: 8000 643 691 / 213 UBS 071 (Anlage 2 der Begründung zum Bebauungsplan).

1.3 Stellplätze und Nebenanlagen — §§ 12 u. 14 BauNVO

Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2	**Maß der baulichen Nutzung**	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
2.1	Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO

Zwischendecken in untergeordneten Gebäudeteilen, Technik-Brücken, Mezzanine, Podeste, Absätze und ähnliche Zwischenebenen werden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen — §§ 16 (2) u. 18 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einschrieb in den Plan festgesetzt. Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Bezugshöhe ist die bestehende Geländehöhe.

Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch notwendige technische Bauteile (z.B. Schornsteine) ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Höhe der Aufbauten ein Gesamtmaß von 4 m nicht überschreitet.

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

Die zeichnerisch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche ist als Extensiv-Wiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Für die Einsaat ist eine Gras-Kräuter-Mischung aus zertifiziertem regionalen Saatgut entsprechend den Regeln und Empfehlungen des Verbandes der Wildsamen- und Wildpflanzenproduzenten zu verwenden.

Die Fläche ist mindestens einmal und maximal zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Die erste Mahd soll nicht vor dem 15. Juni jeden Jahres erfolgen. Alternativ ist eine maximal 3-malige, kurzzeitige Beweidung mit Schafen oder Ziegen zulässig.

Textliche Festsetzungen

Eine Düngung der Fläche mit Gülle oder synthetischem Stickstoff sowie die Anwendung von Herbiziden sind nicht zulässig.

Innerhalb der Fläche ist die Anlage einer Versickerungsmulde für die Versicherung von Niederschlagswasser zulässig.

3.2 Niederschlagswasser

Das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Alternativ ist eine Nutzung des Niederschlagswassers zulässig.

4	**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**	§ 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB
4.1	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen	

Die zeichnerisch als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen festgesetzte Fläche ist mit artenreichen Strauch- und Baumpflanzungen anzulegen (mindestens 1 Strauch pro 4 m^2 bzw. mindestens 1 Baum pro 25 m^2) und dauerhaft als von Gehölz bewachsene Fläche zu unterhalten. Mindestens 75 % der Sträucher und Bäume sind gem. Pflanzliste zu wählen.

4.2 Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Mindestens die Hälfte der Vegetationsflächen ist mit Gehölzen zu bepflanzen (mindestens 1 Strauch pro 4 m^2 bzw. mindestens 1 Baum pro 50 m^2) und dauerhaft als von Gehölzen bewachsene Flächen zu unterhalten. Mindestens 75 % der Sträucher und Bäume sind gem. Pflanzliste zu wählen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die unter 3.1 festgesetzte Fläche kann angerechnet werden.

4.3 Pflanzliste

Bäume		**Sträucher**	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hain-Buche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Cornus mas	Kornelkirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Aesculus hippocastanum	RoßKastanie	Corylus avellana	Hasel
Aesculus carnea	Scharlach-RoßKastanie	Crataegus monogyna	Weißdorn
Betula pendula	Sand-Birke	Ligustrum vulgare	Liguster
Quercus petraea	Trauben-Eiche	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winter-Linde	Pyrracantha coccinea	Feuerdorn
Tilia euchlora	Krim-Linde	Rosa canina	Hunds-Rose
Tilia tomentosa	Silber-Linde	Rosa corymbifera	Hecken Rose
Tilia x europaea	Holländische Linde	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Fraxinus ornus	Blumen-Esche	Salix caprea	Sal-Weide
Carpinus betulus	Hainbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata		Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
'Paul's Scarlet'	Rotdorn	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Prunus avium	Vogel-Kirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Robinia pseudoacacia	Robinie	Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere		
Malus spec.	Apfel / Zierapfel		
Pyrus spec	Birne / Wildbirne		

B.	**BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**	§ 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 (1) Hessische Bauordnung (HBO)
5.1	Fassaden- und Dachgestaltung	

Die Farbgestaltung der Fassaden und Dächer ist in zurückhaltender Form zu wählen und darf keine störende Fernwirkung erzeugen. Grelle, sehr auffällige Farben sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind verspiegelte Fassaden und Dächer (Solaranlagen), sofern von Ihnen durch ihre Lage oder Höhe eine störende Fernwirkung ausgeht.

5.2 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen sind in Form von Hecken oder in Hecken eingefassten Zäunen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

5.3 Anlagen für Außenwerbung (Werbeanlagen)

Anlagen für die Außenwerbung (Werbeanlagen) sind in die Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Werbeanlagen mit Blinklicht, als laufendes Schriftband, als projizierte Lichtbilder oder als spiegelnde Bilder sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen auf Dachflächen oder den Grundstücksfreiflächen.

5.4 Beleuchtung von Fassaden und Grundstücksfreiflächen

Eine großflächige Beleuchtung der Fassaden ist nicht zulässig. Bei der Beleuchtung von Grundstücksfreiflächen sind keine nach außen in die Landschaft strahlenden Lichtstände zu verwenden.

Außerhalb von geschlossenen Gebäuden sind ausschließlich solche Leuchtmittel zu verwenden, die durch ihr Strahlungsspektrum eine nachgewiesene geringe Lockwirkung auf Insekten haben (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen).

C.	**HINWEISE**	
	Heilquellenschutzgebiet	

Der Geltungsbereich liegt im amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet (Verordnung zur Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannte Heilquelle "Bohrung Westuffeln I" der Johannister-Quelle H. und E. Krupt, Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft, Kassel, in der Gemarkung Westuffeln der Gemeinde Calden, Landkreis Kassel, vom 22.12.1986, StAnz. 2/1987 S. 106). Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Bauverbotszonen gem. § 23 HStrG

Entlang der K 30 / Kasseler Straße ist die zwischen Hochbauten und äußerstem Fahrbahnrand gesetzlich festgesetzte 20,0 m – Bauverbotszone grundsätzlich freizuhalten. Dies gilt neben Aufschüttungen und Abgrabungen auch für bauliche Anlagen, die keine Hochbauten sind.

Befestige Flächen für Umfahrungen, Lagerflächen u.ä. können gemäß Abstimmung mit Hessen Mobil bis zu einem Abstand von 15 m zum äußersten Fahrbahnrand errichtet werden.

Da der zu beachtende Fahrbahnrand nicht vermessen vorliegt, können sich entsprechend der Örtlichkeit geringfügige Änderungen ergeben.

Textliche Festsetzungen

Gewässerrandstreifen gem. § 23 HWG

Teile des Geltungsbereichs verlaufen innerhalb des Gewässerrandstreifens gem. § 23 HWG.

Die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage einschließlich Mauern und Wällen sowie ähnlicher Anlagen quer zur Fließrichtung des Wassers bei Überschwemmungen und das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche in Gewässerrandstreifen bedürfen der Genehmigung.

Grenzabstände

Die nachbarlichen Grenzabstände gem. § 38 ff des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes sind einzuhalten.

Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Avifauna darf die Vorbereitung des Baufeldes (Erdarbeiten) nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten (1. April bis 15. Juli), also in der Zeit vom 16. Juli bis 31. März, durchgeführt werden. Das Baufeld ist anschließend bis zum Beginn der Bautätigkeit von Aufwuchs freizuhalten.

Eine entsprechende Nebenbestimmung ist in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Sichtfeldbereiche

Die im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges gem. den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Knotenpunkte (RAS-K-1), für die Anfahrsicht erforderlichen Sichtfeldbereiche sind von jeglicher Bebauung, sichtbehinderndem Bewuchs sowie sonstigen Ablagerungen jeweils in Höhen über 0,75 m über Fahrbahnniveau der Kreisstraße 30 freizuhalten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S.48), geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S.622).

Aufstellungsvermerk

Die Gemeindevertretung hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Unterm Dorfe" am 13.12.2012 beschlossen.

Beschluss über den Planentwurf

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Unterm Dorfe" am 27.06.2013 festgestellt und die Offenlage gemäß §§ 3 II und 4 II BauGB beschlossen.

Offenlegungsvermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Unterm Dorfe" hat in der Zeit vom 15.07.2013 bis einschließlich 16.08.2013 gemäß § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Parallel dazu wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 II BauGB Gelegenheit zur Stellungsnahme gegeben.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2013 über vorgebrachte Anregungen und Bedenken Beschluss gefasst. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplans Nr. 5 „Unterm Dorfe" gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Calden, den ..... Der Bürgermeister

Ausfertigung

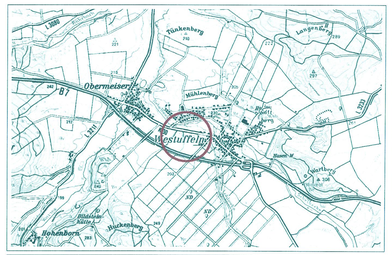
Der Bebauungsplans Nr. 5 „Unterm Dorfe", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Calden, den ..... Der Bürgermeister

Bekanntmachung:

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Unterm Dorfe" ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Calden, den ..... Der Bürgermeister



Gemeinde Calden

Bebauungsplan Nr. 5 "Unterm Dorfe"

OT Westuffeln

M 1 : 1.000
06. September 2013

Bearbeitung:

Architektur- und Planungsgesellschaft mbH

Michael Berghofer
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner SRL
Barbara Ettinger-Brinckmann
Dipl.-Ing. Architektin BDA DWB

Hessenallee 2 D-34130 Kassel
Tel.: +49 (0)561 70775-0 Fax: +49 (0)561 70775-23
E-mail: info@anp-ks.de www.anp-ks.de