

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE** Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- z.B. **1,2** Geschosflächenzahl
- z.B. **0,6** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse
- FH** Firsthöhe
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
- a** abweichende Bauweise
- SD** Sattel- und Walmdach
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Strassenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität
- GRÜNFLÄCHEN**
- private Grünfläche
- Schutzpflanzung
- Flächen für die WASSERWIRTSCHAFT
- Wasserfläche
- Regenrückhaltebecken
- Graben
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung: Schutzzone III A und III B

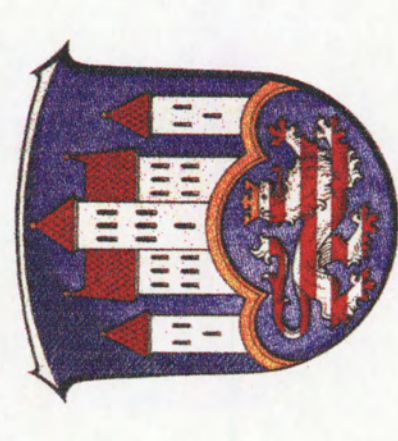
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Extensivwiese
- Staudenflur
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Einzelbäumen

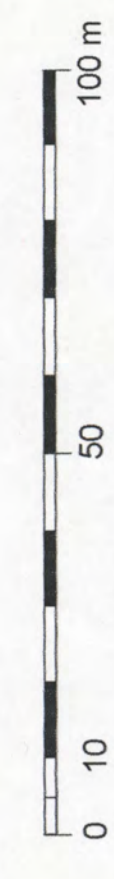
SONSTIGE PLANZEICHEN

- Maßangabe in m
- Firsthöhe, maximal in m
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Sichtfelder
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

STADT HOMBERG (OHM)
STADTTEIL APPENROD



BEBAUUNGSPLAN
„FERNGÄRTEN UND NAUWIASEN“



PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG
ROSSBACHER WEG 8, 61206 WOLLSTADT
TEL. 06034/4657 + 3059, FAX 06034/6318
E-Mail: planungsgruppe.f@t-online.de

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSSTAB	PLANUNGSSTAND	DATUM
RG	NG	1:1.000	SATZUNG	Mai, 2001

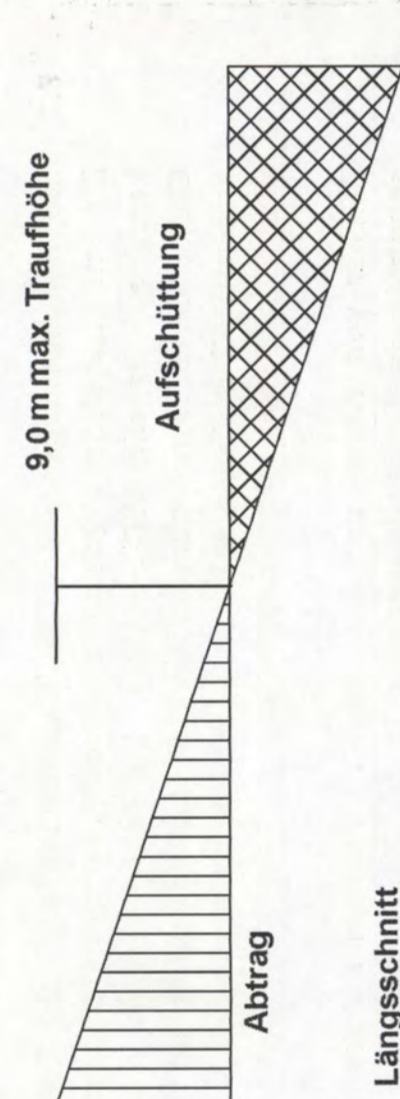
TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textuellen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
1.1 In den als „Gewerbegebiete (GE)“, gemäß § 8 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (5) und (6) BauNVO die in § 8 (2) Nr. 3 BauNVO (öffentliche Tankstellen) sowie die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO (Vergnügungstankstellen) genannten Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2** In den als „Gewerbegebiete“ festgesetzten Bereichen ist nach § 1 (9) BauNVO die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art unzulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen innerhalb von Gewerbe- und Handwerksbetrieben, die zur Vermarktung eigener bzw. weiter zu verarbeitender Erzeugnisse erforderlich sind. Die Verkaufsfläche muß einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (max. 200 m² Verkaufsfläche).
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt:
• Traufhöhe bei eingeschossiger Bauweise
• Betriebs- und Werkgebäude, Lagerhallen max. 9,0 m;
• Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise
• Betriebs- und Werkgebäude, Lagerhallen max. 9,0 m;
• Wohngebäude max. 6,5 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).



- 3. BAUWEISE**
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Länge der Gebäude im „Gewerbegebiet“ abweichend von der offenen Bauweise mehr als 80 m betragen darf.

4. GRÜNDRÖNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Örtlichkeiten bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

- BÄUME:**
- Eberesche Sorbus aucuparia
 - Feldahorn Acer campestre
 - Hainbuche Carpinus betulus
 - Stieleiche Quercus robur
 - Traubeneiche Quercus petraea
 - Vogelkirsche Prunus avium
 - Winterlinde Tilia cordata
 - hochstämmige Obstbäume
- STRÄUCHER:**
- Hartweilchen Cornus sanguinea
 - Haselnuß Corylus avellana
 - Hundrose Rosa canina
 - Schneeball Viburnum opulus
 - Schwarzdorn Prunus spinosa
 - Weißdorn Crataegus monogyna/Cr. laevigata
- KLETTERGEHÖLZE:**
- Clematis Clematis vitalba
 - Efeu Heder helix
 - Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia

VERFAHRENSVERMERKE

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung (öffentliche Sitzung) fand am 04.02.1999 statt. Die Bekanntmachung der Sitzung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ vom 27.01.1999.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB am 25.09.2000 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ vom 17.01.2001.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 29.01.2001 bis einschl. 02.03.2001.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan am 17.05.2001 gem. § 10 BauGB und die baurechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Homburg
(Stempel)
(Datum) 17.05.2001
(Unterschrift) Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist vom Regierungspräsidium am gem. § 10 BauGB genehmigt worden.

Gleichen
(Datum)
(Stempel)
(Unterschrift) Genehmigungsbehörde

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ vom
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homburg, 31.10.2001
(Stempel)
(Datum) 31.10.2001
(Unterschrift) Bürgermeister



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem nach dem Stand vom 26.07.1999 über einstimmen.
Der Landrat des Vogelsberger Kreises
Katasteramt
im Auftrag

