

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
TH Traufhöhe
- 1.3 BAUGRENZE
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sichtdreieck
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
Extensives Grünland
Uferschutzstreifen, Anpflanzung von Erlen und Weiden
Zu erhaltende Bäume
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
Zu erhaltende Sträucher
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
- 1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft - Löschteich -
Böschung
20 kV-Leitung mit beidseitig 12m Freihaltezone

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

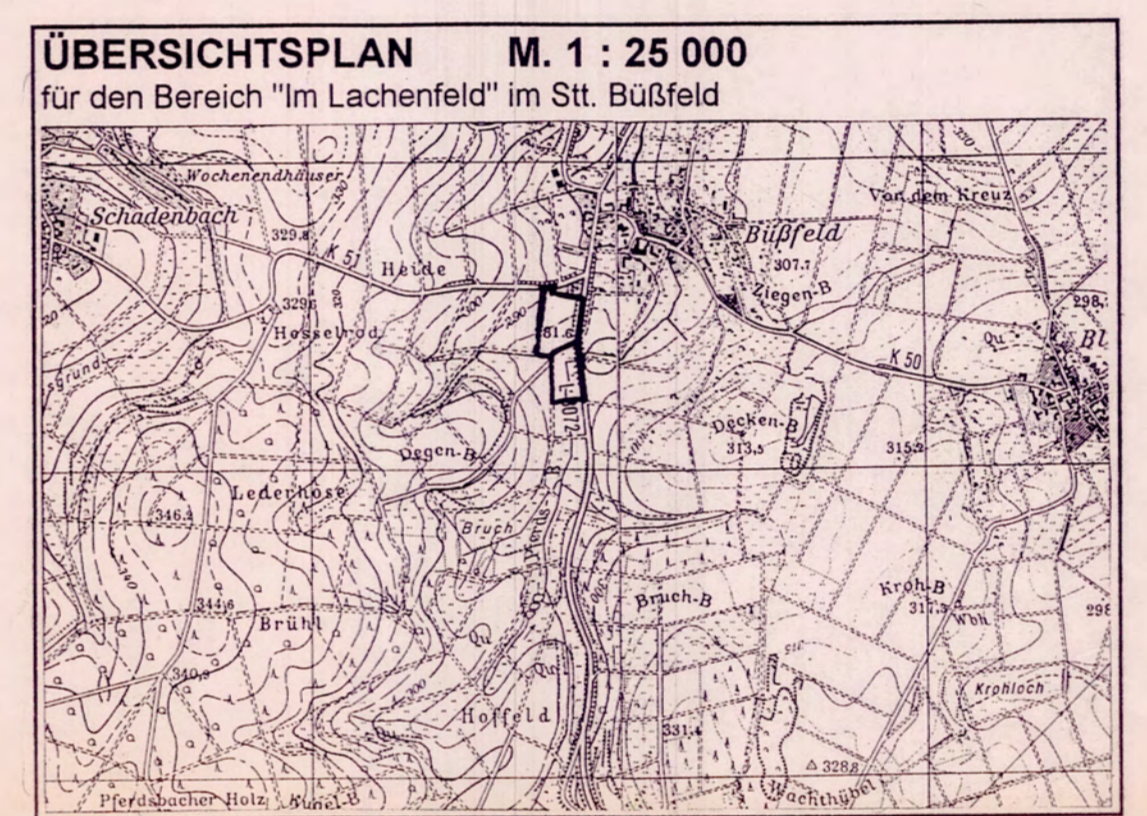
- 2.1 Gem. § 1 (4) BauNVO
2.1.1 Im Gewerbegebiet sind Lebensmittel Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsstellen ist nur für Produkte zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.
- 2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weittufiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
2.2.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
2.2.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 50 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm).
2.2.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
2.2.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
2.2.6 Die Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
2.2.7 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig, die geplante Zufahrt ist in Privatbesitz.
2.2.8 Feuerlöscheinrichtung
Am südlichen Rand des Planungsgebietes ist ein Feuerlöscheinrichtung vorgesehen. Diese Fläche ist unter Berücksichtigung der DIN 14210 naturnah anzulegen. Zwischen diesem Gewässer und den anschließenden Gebäuden sind Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Es sind keine festen Pflanzenschemata vorzusehen. Der Gehölzstreifen ist artenreich zu gestalten.
2.2.9 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
1. Ausgleichsflächen im Pferdebachtal (Fl. 5, Flst. 8 u. 9/3, "In der Stegwiese")
Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sind in extensiv bewirtschaftetes Feuchtwiesenland umzuwandeln. Die vorhandenen Drainagen sind nicht zu erneuern.
Der verdolte Kleinbach ist von seiner Verdolung zu befreien und soll zukünftig in einem unverbauten Bachbett fließen. Auf ca. 2-3 m ist die Verdolung zu erhalten, um einen Viehübergang zu ermöglichen.
Die Uferlinie des Pferdebachs und des einmündenden Kleinbachs ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen (Schwarzerlenstecklinge in dichter Reihe, im Abstand von 5-10 m inselartige Anpflanzung von Weiden). Die entstehenden Feuchtwiesenbiotope sind extensiv zu bewirtschaften.
Der empfindliche Uferbereich der Bäche ist von jeglicher Beweidung oder Bewirtschaftung auszuschließen.
Viehtränken sind am Ufer nicht zulässig.

- 2.2.10 Pflegemaßnahmen
1. Allgemeines
Eine Düngung oder der Einsatz von Bioziden aller Art ist auf den gesamten Ausgleichsflächen nicht zulässig. Für die Gehölzpflanzungen ist, vorallem in der Anwachszeit, eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Die Bäume sind mit Pflanzfahle und Verblütschutz zu sichern. Bedarfswise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
2. Ausgleichsflächen im Pferdebachtal
Die Fläche ist mit kleinrahmigen "Extensiv"-Rindern (z.B. Galloways o.ä.) zu beweidet (ca. 1 Großvieheinheit pro ha, keine Zufütterung). Ein zusätzlicher Pflegeschnitt kann erforderlich sein. Die weitere Pflege des Gebietes ist mit der zuständigen UNB abzustimmen.
Der Ufersaumbereich zwischen den Weiden- und Erlenpflanzungen ist von jeglicher Bewirtschaftung freizuhalten. Hier soll sich eine standortgerechte, gewässerbegleitende Kraut- und Hochstaudenflur entwickeln (Einzäunung mit unauffälligen Weidezäunen, um das Vieh fernzuhalten). Eine Gewässerunterhaltung ist nur aufgrund berechtigter Anforderungen durch die Anlieger notwendig.
- 2.3 Gem. § 18 BauNVO
2.3.1 Die Traufhöhe darf max. 10,00 m betragen, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO
3.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schabänder sind nicht zulässig.

- 4. HINWEIS
4.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
4.3 Solaranlagen sind zulässig.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
Äpfel:
Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Erbacher Mostapfel
Gelber Richard
Herrnappel
Haugapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterrambour
Rote Sternrenette
Roter von Booskop
Schafnase
Schneeapfel
Schöner aus Nordhausen
Schöner von Booskop
Weißer Winterglockenapfel
Winterrambour
Birnen:
Alexander Lukas
Geller Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Grüne Jagdbirne
Highland
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Tongern
Pflaumen/Zwetschen:
Bühlers Frühzwetsche
Ortenauer Hauszwetsche
Wangerheims Frühzwetsche
Kirschen:
Büttners rote Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger Typ Diemitz
Schneiders späte Knorpelkirsche
- 5.2 Bäume:
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus robur
Salix spec.
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus torminalis
Tilia cordata
Tilia platyphylloides
Ulmus glabra
Bergahorn
Spitzahorn
Schwarzahorn
Schwarzleite
Birke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Weide
Mehlbeere
Eberesche
Elsbeere
Winterlinde
Sommerlinde
Bergulme
- 5.3 Sträucher:
Acer campestre
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Lonicera xylosteum
Rosa canina
Rhamnus cathartica
Rhamnus frangula
Rubus spec.
Salix caprea
Sambucus nigra
Viburnum opulus
Feldahorn
Gemeiner Sauerdorn
Kornelkirsche
Roter Haintriegel
Haselnuß
Eingriffeliger Weißdorn
Zweigriffeliger Weißdorn
Gemeine Heckenkirsche
Hundsrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
Kreuzdorn
Faulbaum
Brombeere, Himbeere
Salweide
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball
- 5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
Clematis vitalba
Hedera helix
Humulus lupulus
Humulus caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Spalierobst, Kletterrosen, Zaurrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen



BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer
	Wohngebäude
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	z.B. FL. 12
	z.B. 167
	1
	Wiese
	Garten

Gemeinde: Homberg
Gemarkung: Büßfeld
Flur: 5

2000 / 500

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 13.09.1995

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 18.09.1995 bis 22.09.1995

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 29.11.1995 bis 11.12.1995 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 01.11.1995 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 12.02.1996 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Bekanntmachung gem. § 8 Hauptsatzung der Stadt Homberg (Otm) am 27.06.1996 im Nachrichtenblatt Nr. 26/1996, Homberg (Otm), den 27.06.1996. Der Magistrat der Stadt Homberg (Otm)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 17.06.1996 Az.: 34-61 d 04/01

Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
Nachtigall (Siegel)

STADT HOMBERG (OHM) STADTTEIL BÜSSFELD

BEBAUUNGSPLAN "IM LACHENFELD"

PLANUNGSSTAND: Sept. 1995, Jan. 1996

BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50