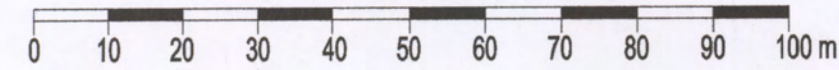




**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Art d. baul. Nutzung	1		2	
	Zahl d. Vollgeschosse	Zahl d. Vollgeschosse	Zahl d. Vollgeschosse	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,5	0,5	0,5	1,0
Geschossflächenzahl	0,5	0,5	0,5	1,0
Bauweise	SD	SD	SD	SD

Maßstab 1 : 1 000



**TEXTFESTSETZUNGEN**

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

**A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 In den als „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ (§ 10 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Oldtimer Freunde Ohmtal e.V.“ festgesetzten Bereichen, sind nur die dem Vereinszweck entsprechenden Nutzungen zulässig.

1.2 Im Sondergebiet sind grundsätzlich nur eingeschossige Gebäude zulässig. Eine Ausnahme bildet das geplante Gebäude III (Schmiede), bei dem 2 Vollgeschosse zulässig sind).

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Vereinsgebäude die maximale Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:

... Gebäude I	max. 10 m Firsthöhe,
... Gebäude II – IV	max. 12 m Firsthöhe.

Maßgebend für die Firsthöhe der Gebäude ist die Außenwandhöhe bis zum First, gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens (natürliche Geländeoberfläche). Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden. Eventuell notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

**3. GARAGEN UND NEBENANLAGEN**

Überdachte Stellplätze, Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (Baugrenze im Plan I)

**4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

Entlang der Verkehrswege und zur Gliederung der Baugebiete werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen oder gebietstypischen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME:	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Faxinus excelsior
Espe	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Salweide	Salix caprea
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
hochstämmige Obstbäume	

**STRÄUCHER:**

Hartrieel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna/Cr. laevigata

**KLETTERGEHÖLZE:**

Efeu	Hedera helix
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Waldrebe	Clematis vitalba
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Ungegliederte Außenwandflächen der Gebäude (fenster- oder türlose Wandflächen ab 50 m²) sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Notwendige Abstände zu Maueröffnungen sind hierbei zu berücksichtigen.

**5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

5.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

5.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen, Schotterrasen).

5.3 Auf den „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Feldgehölz“ gilt ein Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden. Ein randlicher Rückschnitt der Gehölze erfolgt alle 5 Jahre im Herbst. Die randlichen Staudenfluren werden alle 2 Jahre im September gemäht. Das Schnitt- und Mähgut ist abzuführen. Die Flächen dürfen nicht eingezäunt werden.

**KLETTERGEHÖLZE:**

Efeu	Hedera helix
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Waldrebe	Clematis vitalba
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Ungegliederte Außenwandflächen der Gebäude (fenster- oder türlose Wandflächen ab 50 m²) sind mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Notwendige Abstände zu Maueröffnungen sind hierbei zu berücksichtigen.

**5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

5.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

5.2 Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen, Schotterrasen).

5.3 Auf den „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit der Zweckbestimmung „Feldgehölz“ gilt ein Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden. Ein randlicher Rückschnitt der Gehölze erfolgt alle 5 Jahre im Herbst. Die randlichen Staudenfluren werden alle 2 Jahre im September gemäht. Das Schnitt- und Mähgut ist abzuführen. Die Flächen dürfen nicht eingezäunt werden.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO**

**6. DACHGESTALTUNG**

Für die Gebäude sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° - 30° zugelassen. Für das Vereinsheim-Mehrzweckgebäude Nr. IV: 12° - 25°.

**7. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

Außenanstriche sind nur in gedeckten Farben zulässig. Als Dacheindeckung ist die Verwendung von Ziegeln oder Bitumenschindeln in gedeckten roten oder rotbraunen Farbtönen zugelassen.

**8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als extensiv nutzende Grünflächen anzulegen. Das Abstellen von Wohnwagen ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht gestattet.

**9. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN VORKEHRUNGEN**

9.1 Zur Nutzung der passiven Solarenergie sind die Gebäude entsprechend der Lage der Grundstücke mit den verglasten Fronten nach Süden auszurichten. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.

9.2 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind - sofern sie Wasseranschluß erhalten - mit wassersparenden Installationen auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

9.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird aufgefangen und als Brauch- oder Gießwasser genutzt. Überschusswasser ist auf geeigneten Flächen zu versickern.

9.4 Einfriedungen  
Es sind nur Staketenzäune, Maschendrahtzäune und Jägerzäune zulässig. Zaunsockel sind nicht gestattet. Die Bodenfreiheit der Zäune muß mind. 10 cm betragen um Kleintieren einen Biotopverbund zu ermöglichen. Mauern sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig, wenn diese als grobmauerartige Trockenmauern aus örtlichen Gesteinen hergestellt sind.

**C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

**10. BODENFUNDE**

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte in Marburg, an den Magistrat der Stadt Homberg/Ohm oder an die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisaußenamt des Vogelsbergkreises zu richten.

**11. ATTLASTEN**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Attlasten bzw. attlastenverdächtige Flächen bekannt.

Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, der Magistrat der Stadt Homberg/Ohm oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Vogelsbergkreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

**12. PFLEGE DER GRUNDSTÜCKE**

Alle Grundstücke sind so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt werden und der Erholungswert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Pflegepflichtig sind die Eigentümer.

**D. RECHTSGRUNDLAGEN**

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:  
- Baugesetzbuch (BauGB),  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90),  
- Hess. Bauordnung (HBO) -

jeweils in der z.Z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

..... (Datum)

(Siegel) ..... (Unterschrift)

Katasteramt

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) am 04.06.2004 beschlossen.

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 02.02.2004 bis einschl. 16.02.2004 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Homberg (Ohm) Nr. 04 vom 21.01.2004.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat in ihrer Sitzung am 04.06.2004 den Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB 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 gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB ortsüblich im Amtsblatt für die Stadt Homberg (Ohm) Nr. 30 vom 21.07.2004.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf die Dauer von einem Monat erfolgte gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB vom 02.08.2004 bis einschließlich 03.09.2004.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat diesen Bebauungsplan am 08.11.2004 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Homberg (Ohm) 03. Juni 2005 (Datum)

(Siegel)

(Unterschrift)

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 10 für die Stadt Homberg (Ohm) vom 04.05.2005.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homberg (Ohm) 03. Juni 2005 (Datum)

(Siegel)

(Unterschrift)

Bürgermeister

**Planzeichen**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Sondergebiete die der Erholung dienen:  
"Oldtimerfreunde Ohmtal e.V."  
I = Vorhandenes Vereinsheim mit Nebengebäuden  
II = Geplante Ausstellungshalle mit integriertem Feuerwehrstützpunkt  
III = Geplante Schmiede (oder ähnliches Gebäude), welche an anderem Standort weichen mußte und nun hier wieder aufgebaut wird  
IV = Geplante Vereins- und Mehrzweckhalle

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

1,0 Geschossflächenzahl  
0,5 Grundflächenzahl  
// II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

0 offene Bauweise  
E nur Einzelhäuser zulässig  
SD Satteldach  
- - - - - Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN**

Strassenverkehrsfläche  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - Wirtschaftsweg -  
Ein- / Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG**

Elektrizität

**HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN**

unterirdisch  
oberirdisch

**GRÜNFLÄCHEN**

Private Grünflächen  
Öffentliche Grünflächen  
S Schutzpflanzung  
Vorhandener Friedhof  
Friedhoferweiterungsfläche

**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  
FH Entwicklung eines Feldgehölzes  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
Anpflanzen von Bäumen  
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
Erhalten von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
Massangaben in Meter  
Grenze unterschiedlicher Nutzung  
St Stellplätze

**Stadt Homberg / Ohm  
Stadtteil Dannenrod**



**Bebauungsplan  
"Oldtimer Freunde Ohmtal e.V."**

**Planungsgruppe Freiraum und Siedlung**

Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt  
Tel. 06034-4657 / -3059, Fax 06034-6318  
Email: planungsgruppe.fs@t-online.de

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
ESW	J.R. / Wei	1 : 1 000	Satzung	November 2004