



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmensgesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschosflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 o Offene Bauweise  
 28°-48° Zulässige Dachneigung
- 1.3 BAUGRENZE**  
 ■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen  
 ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSLÄCHEN**  
 ■ Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 ○ Streuobstwiese  
 ● Zu erhaltende Bäume  
 ● Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste  
 ● Zu erhaltende Sträucher  
 ● Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
- 1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 --- Unverbindliche Grundstücksgrenzen

- 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**
- 2.1.1** Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2** Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, weitmaschige Drahtäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

- 2.1.3** Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 30 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste erhalten (1 Baum = 10 qm, 1 Strauch = 1 qm). Wnigstens 60% der Strauchpflanzungen sollen mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorgenommen werden.
- 2.1.4** Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.5** Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Die DIN 18920 sowie RAS LG 4 sind zu beachten. Im Zweifelsfall ist die untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.6** Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten 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.
- Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten die randlich der Ausgleichsfläche anzupflanzenden heimischen hochstämmigen Obstbäume.
- 2.1.7** Bei der Ausgleichsfläche handelt es sich um eine zur Zeit als Weide genutzte Grünlandfläche, die im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen in eine Streuobstwiese umgewandelt werden soll. Es sind Obstbaumhochstämme mit mindestens 7 cm Stammumfang in 1m Höhe zu pflanzen. Die Obstbäume sind in einem Abstand von 6-8m anzupflanzen um einen zukünftigen Kronenschluß zu gewährleisten. Soweit kein standorttypischer Grasunterwuchs vorhanden ist, soll eine Einsaat mit entsprechendem Wiesen Saatgut erfolgen, anstelle von Handelssaatgut kann auch eine Heublumensaat mit Mähgut von benachbarten Grünflächen erfolgen. Für die Gehölzanpflanzungen ist eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Bäume sind mit Pflanzpfahl und Verbißschutz zu sichern, bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Auf den angelegten Streuobstwiesen soll zweimal jährlich eine Mahd mit Abfuhr des Mähgutes erfolgen, eine extensive Beweidung mit Schafen ist auch möglich (3-5 Schafe/ha). Hierbei sind allerdings nur mobile Weidezäune erlaubt, keine Koppeln oder festen Einfriedungen. Eine Zufütterung soll unterbleiben.

- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
- 3.1** Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2** Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- 3.3** Solaranlagen sind 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.

- 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1** Hochstämmige, heimische Obstbäume
- |   |   |
|---|---|
| <b>Äpfel:</b><br>Roter von Boskopp<br>Danziger Kantapfel<br>Jakob Lebel<br>Freiherr v. Berlepsch, rot<br>Gelber Edelapfel<br>Gloster<br>Ontario<br>Winterrambour<br>Schöne aus Nordhausen<br>Winterzitronapfel<br>Bismarckapfel<br>Bohnapfel<br>Brettacher<br>Gewürzloiken (Rennette)<br>Sternrenette | <b>Birnen:</b><br>Clapps Liebling<br>Gute Graue<br>Alexander Lucas<br>Gute Luise<br>Nordhäuser Winterforelle<br>Graue Jagdbirne<br>Grüne Jagdbirne<br>Pastorenbirne<br>Oberösterr. Weinbirne<br>Schweizer Wasserbirne |
|---|---|
- Pflaumen/Zwetschgen:**  
 Lützeltschser  
 Frühzwetschge  
 Hauszwetschge

- Süßkirschen:**  
 Schmaifelds Schwarze  
 Donnissens Gelbe  
 Vogelkirsche, hell  
 Vogelkirsche, dunkel  
 Große schwarze Knorpelkirsche  
 Büttner's Rote Knorpelkirsche  
 Schneider's Frühe
- Sauerkirschen:**  
 Ludwigs Frühe  
 Hedelfingers Frühe

- 5.2** Bäume:
- |  |  |
|--|--|
| Acer pseudoplatanus<br>Betula pendula<br>Carpinus betulus<br>Fagus sylvatica<br>Fraxinus excelsior<br>Prunus avium<br>Quercus robur<br>Sorbus aucuparia<br>Salix caprea<br>Tilia cordata<br>Ulmus glabra<br>Juglans regia<br>Alnus glutinosa | - Bergahorn<br>- Birke<br>- Hainbuche<br>- Rotbuche<br>- Esche<br>- Vogelkirsche<br>- Stieleiche<br>- Eberesche<br>- Salweide<br>- Winterlinde<br>- Bergulme<br>- Walnuß<br>- Schwarzzerle |
|--|--|

- 5.3** Sträucher:
- |   |  |
|---|--|
| Acer campestre<br>Cornus sanguinea<br>Corylus avellana<br>Crataegus monogyna<br>Euonymus europaeus<br>Lonicera xylosteum<br>Prunus spinosa<br>Rosa canina<br><br>Salix purpurea<br>Salix viminalis<br>Sambucus nigra<br>Viburnum opulus | - Feldahorn<br>- Roter Hartriegel<br>- Haselnuß<br>- Eingriffeliger Weißdorn<br>- Pfaffenhütchen<br>- Gemeine Heckenkirsche<br>- Schlehe<br>- Hundsrose<br>(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)<br>- Purpurweide<br>- Korbweide<br>- Schwarzer Holunder<br>- Gewöhnlicher Schneeball |
|---|--|

- 5.4** Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrenzung
- |   |   |
|---|---|
| Clematis vitalba<br>Hedera helix<br>Humulus lupulus<br>Lonicera caprifolium<br>Parthenocissus tric. "Veitchii"<br>Vitis vinifera<br>Spalierobst | - Waldrebe<br>- Efeu<br>- Hopfen<br>- Jelängerjelleber<br>- Wilder Wein<br>- Weinrebe |
|---|---|

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 09.03.1994.

*Theruly*  
 Bürgermeister

**OFFENLEGUNG**  
 Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 08.03.1996 bis 25.04.1996 öffentl. ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 28.02.1996 vollendet.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.05.1996 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

*Theruly*  
 Bürgermeister

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

*Theruly*  
 Bürgermeister

Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung am 05.06.1996 im Nachrichtenblatt Nr.23/1996. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauGB in Verb. mit § 2 Abs.6 BauGB-MaßnG. am 06. Juni 1996 rechtswirksam geworden.  
 Homberg (Ohm), den 06. Juni 1996  
 Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)

*Theruly*

**STADT HOMBERG (OHM)**  
**STADTTEIL DECKENBACH**

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"Auf der Weide, Nr. 02"**

PLANUNGSSTAND: Oktober 1994, Mai 1996,

PLANUNGSBÜRO DAMM

35463 FERNWALD  
 TULPENWEG 9  
 TEL.: 0641 - 94028-0  
 FAX: 0641 - 94026-50