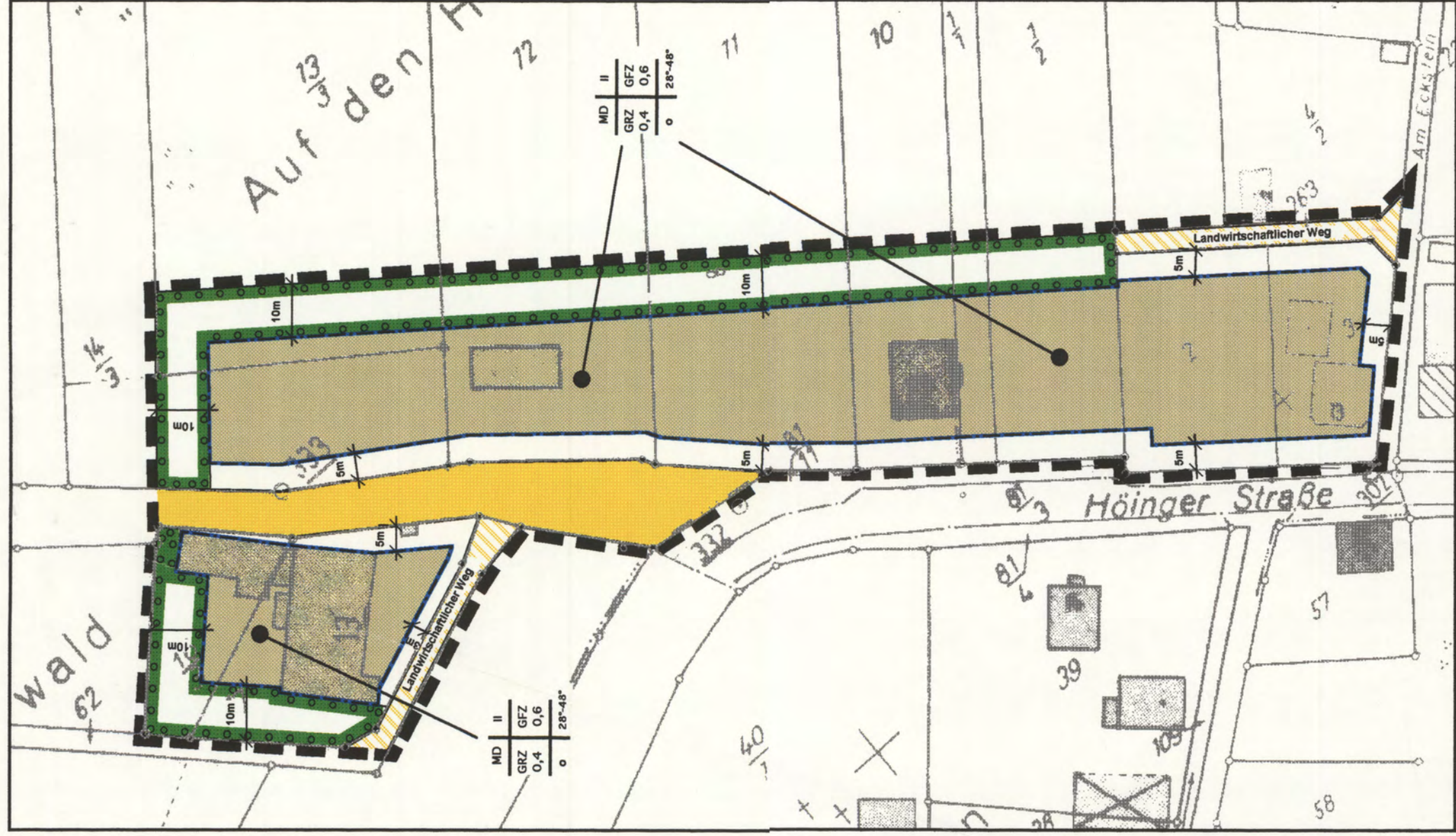




Stadt Homberg (Ohm) Stadtteil Deckenbach

Bebauungsplan "Höinger Straße"



Legende: Katasterkarte

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer
- Wohngebäude
- Durchfahrt
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- Flur
- Bezeichnung der Flur
- z.B. Fl. 12
- Flurstücknummer
- z.B. 157
- Wiese
- Garten



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

1.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sowie Fahrbahnanstreifen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weißes Pflaster, Kieselsteine, Schotterterrassen), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.1.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wandlungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzläune, weitmässige Drahtläune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.

1.1.3 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). Insgesamt sind je 100 qm Freifläche mind. 1 großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Bäume, vorrangig Kernobsthochstämme, zu pflanzen.

1.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.

1.1.5 Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind mit einheimischen Arten gemäß Pflanzliste vorzunehmen.

1.1.6 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 15 lfm die Anpflanzung eines groß- bis mittelkronigen heimischen Laubbaumes vorzusehen.

1.1.7 Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

1.1.8 Randbegrünung

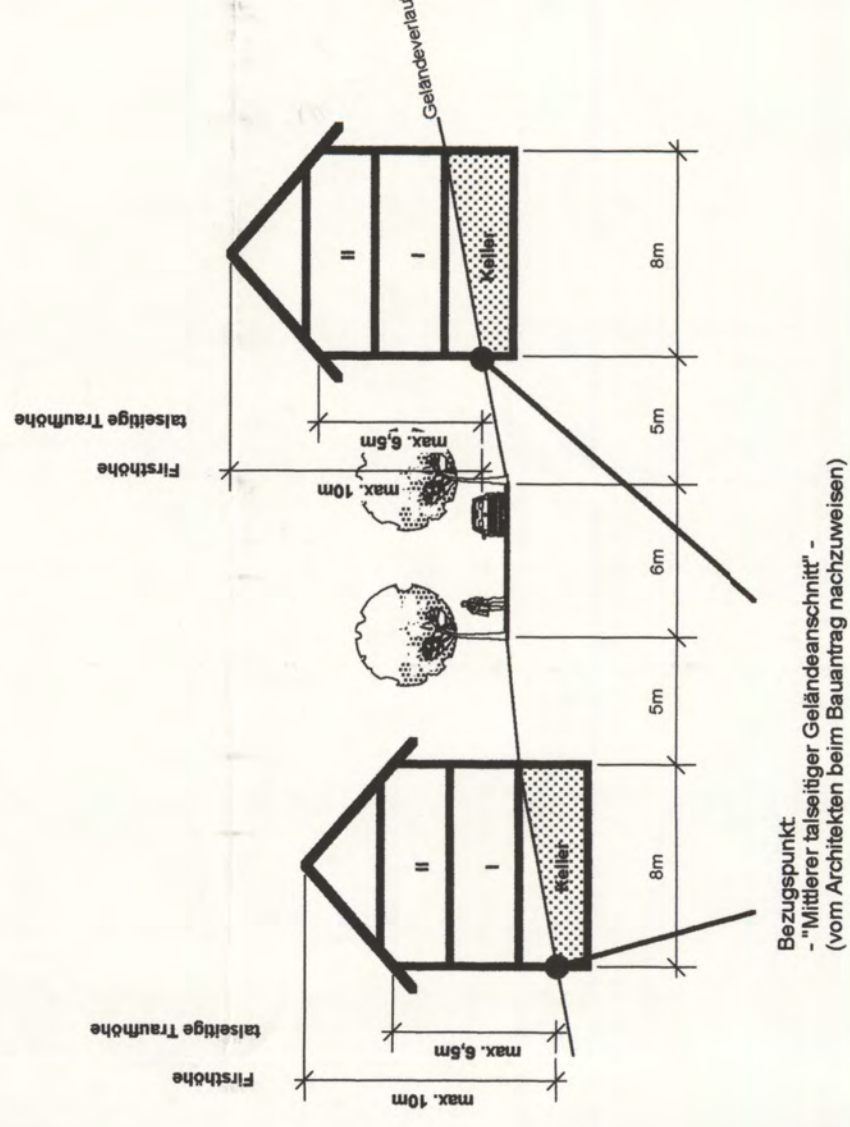
An den zur offenen Landschaft hin ausgerichteten Flanken des Baugebietes sind auf einer Breite von 10 m Obstbaumhochstämme im Verband, in einem Abstand von ca. 8 m zu pflanzen. Vorhandene Obstbäume sind dabei zu erhalten.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8(1) BNatSchG - Zuordnung
Den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen werden die im öffentlichen Straßenraum anzupflanzenden einheimischen Laubbäume zugeordnet.

Die übrigen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Baugrundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gemäß § 8(1) BNatSchG für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

1.3 Gem. § 18 BauNVO

In den mit MD bezeichneten Flächen darf die Außenwandhöhe max. 6,50 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanchnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schmittkante des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.



Bezugspunkt: talseitiger Geländeanchnitt (vom Architekten beim Bauantrag nachzuweisen)

1.4 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. HINWEISE

2.1 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

2.2 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.

3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

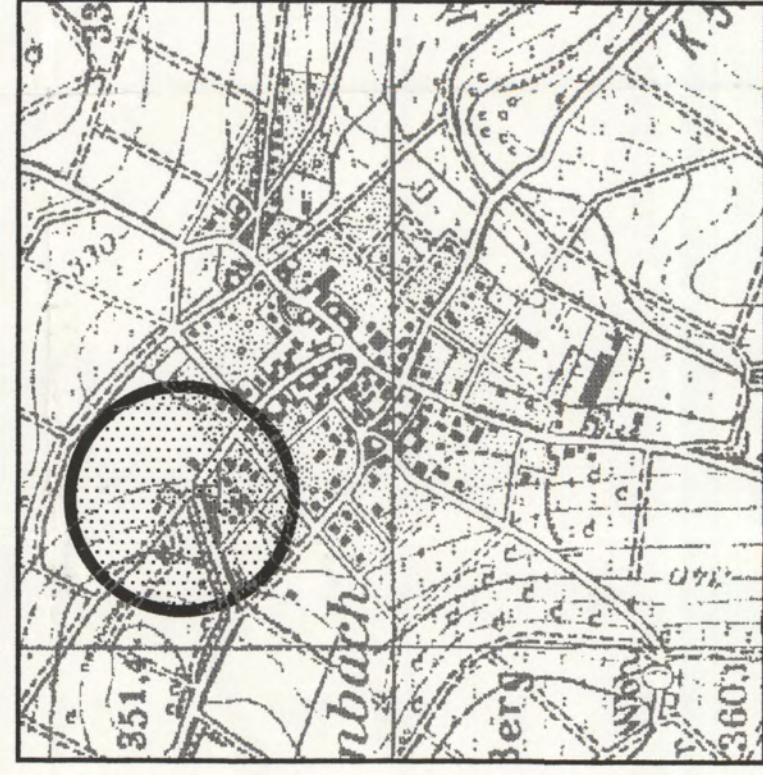
3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- Äpfel: Bismarckapfel, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Brauner Mispelapfel, Danziger Kantapfel, Freiherr v. Berlepsch, Gelber Richard, Herrenapfel, Haugapfel, Jakolabel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Muskatrenette, Ontario
- Birnen: Alexander Lukas, Cragos Liebling, Güte Graue, Güte Luise, Graue Jagdbirne, Grüne Jagdbirne, Nordhäuser Winterforelle, Pastorenbirne
- Pflaumen/Zwetschgen: Böhlers Frühzwetschge, Ortenauer Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge
- Kirschen: Büttners rote Knorpeikirsche, Frühe rote Meckenheimer, Große Pflanzessin, Rote schwarze Knorpeikirsche, Heideflieger, Schneiders späte Knorpeikirsche
- Sträucher: Blätterlose Liguster, Röhrenhainbuche, Rote Stornirette, Schafsnase, Winterambur

Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,4

GFZ 0,6

II

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

O Offene Bauweise

Baugrenze

Dachneigung

28° - 48°

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Landwirtschaftlicher Weg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Bäume (anpflanzen)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

3.2 Bäume:

- Acer pseudoplatanus
- Acer platanoides
- Betula pendula
- Carpinus betulus
- Fagus sylvatica
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus robur
- Sorbus aria
- Sorbus aucuparia
- Sorbus domestica
- Tilia cordata
- Ulmus glabra

3.3 Sträucher:

- Acer campestre
- Amelanchier ovalis
- Berberis vulgaris
- Cornus mas
- Cornus sanguinea
- Corylus avellana
- Crataegus monogyna
- Elaeagnus oxycantha
- Eucalyptus europaeus
- Ligustrum vulgare
- Lonicera xylosteum
- Mespilus germanica
- Prunus spinosa
- Rosa canina
- Rhamnus catharticus
- Rhamnus frangula
- Rubus spec.
- Sambucus nigra
- Viburnum opulus

3.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba
- Hydrangea
- Hedera
- Humulus lupulus
- Lonicera arvensis
- Parthenocissus vitacea
- Spierlerbsteck, Kletterrosen, Zaunrübe, Wickeln zur Befruchtung von Einfriedungen

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 21.07.1997 bis 25.07.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 16.07.1997.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 01.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 aufgefordert.

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 28.07.1997 bis 29.08.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 16.07.1997.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 29.09.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 29.10.1997 im Nachrichtenblatt Nr. 44/97.

Homberg (Ohm), den 29.10.1997

Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) im Auftrag

INKRAFTTRETEN

Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2, Abs. 6 des BauGB-MaßnG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 und der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm), wurde der Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 29.10.1997 rechtskräftig.

Stadt Homberg (Ohm)

Stadtteil Deckenbach



Bebauungsplan

"Höinger Straße"

Planungsstand: 10/97

Maßstab 1:1.000

bearb.: M. Hausmann

gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM

INHABER HEGEMANN

Tulpenweg 9
35463 Fernwald
Tel. 0641/94028-0
Fax 0641/94028-50

