



**TEXTFESTSETZUNGEN**

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

**A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
In dem als „Mischgebiet (MI)“ gemäß § 6 BauGB gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (5) BauGB die in § 6 (2) Nr. 7 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Tankstellen). Die Verkaufsfläche (Einzelhandelsnutzung) wird auf 400 m<sup>2</sup> für das jeweilige Geschäft begrenzt.
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für das Gebäude die maximale Höhe festgesetzt.  
.. Wohngebäude  
Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise 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. **MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
3.1 Wege und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterrasen).
- 3.2 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ist mit hochstämmigen regionaltypischen Obstbäumen, Pflanzabstand rd. 10 m, zu bepflanzen. Obstbäume, die in den ersten drei Jahren nach Pflanzung abhängig sind, sind zu ersetzen. Die Pflege des Grünlandes muss durch ein- bis zweischürige Mahd je Jahr erfolgen. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

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

4. **DACHGESTALTUNG**  
Für das Gebäude ist ein Satteldach vorgeschrieben. Die Dacheindeckung hat in braun- oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.
5. **BAUGESTALTUNG**  
Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in natürlichen Materialfarbtönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben sind nicht zulässig.
6. **EINFRIEDUNGEN**  
Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel in einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen.
7. **ANLAGEN FÜR ABFÄLLE**  
Müllbehälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.
8. **BODENFUNDE**  
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte in Marburg, den Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Vogelsbergkreises zu richten.

**VERFAHRENSVERMERKE**

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

.....  
(Datum)

.....  
(Unterschrift)  
Katasteramt

(Stiegel)

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) am 08.11.2004 beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf der Abrundungssatzung „Eckstraße“ gem. § 13 BauGB in der Sitzung am 08.11.2004 gem. § 3 (2) 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 gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 47 vom 17.11.2004.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 28.11.2004 bis einschl. 30.12.2004.

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 02.03.2005 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

20. April 2005

Homberg (Ohm)



(Unterschrift)  
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 11 vom 16.03.2005.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homberg (Ohm)



(Unterschrift)  
Bürgermeister

**Planzeichen**

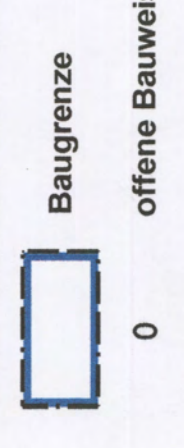
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**



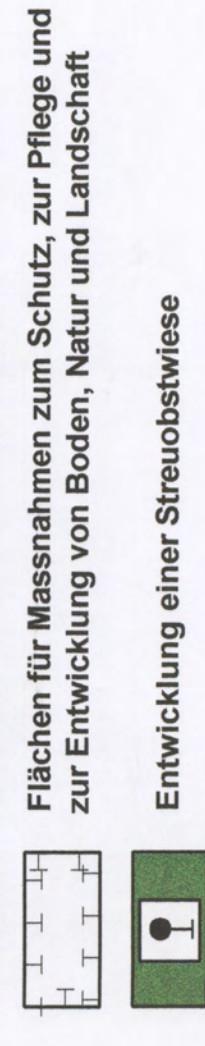
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 0.8 Geschossflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- SD Sattel-, Walim-, Krüppelwalmdach

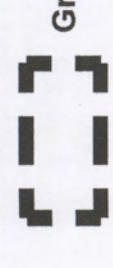
**BAUWEISE, BAUGRENZEN**



**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**



**SONSTIGE PLANZEICHEN**



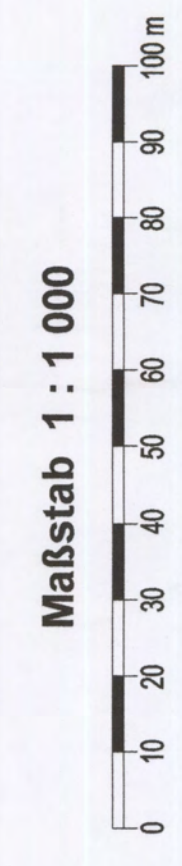
**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	1
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	MI II
Bauweise	Dachform	0.4 0.8 0 SD

**Stadt Homberg / Ohm  
Stadtteil Erbenhausen**



**Abrundungssatzung  
Erbenhausen  
"Eckstraße"**



**Planungsgruppe Freiraum und Siedlung**

Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt  
Tel.: 06034-4657 / -3059, Fax: 06034-6318  
Email: planungsgruppe.f.s@t-online.de (bis 5MB)  
planungsgruppe@voneschwege.de (bis 100MB)

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
R. G.	J.R./Wei	1 : 1000	Satzung	März 2005