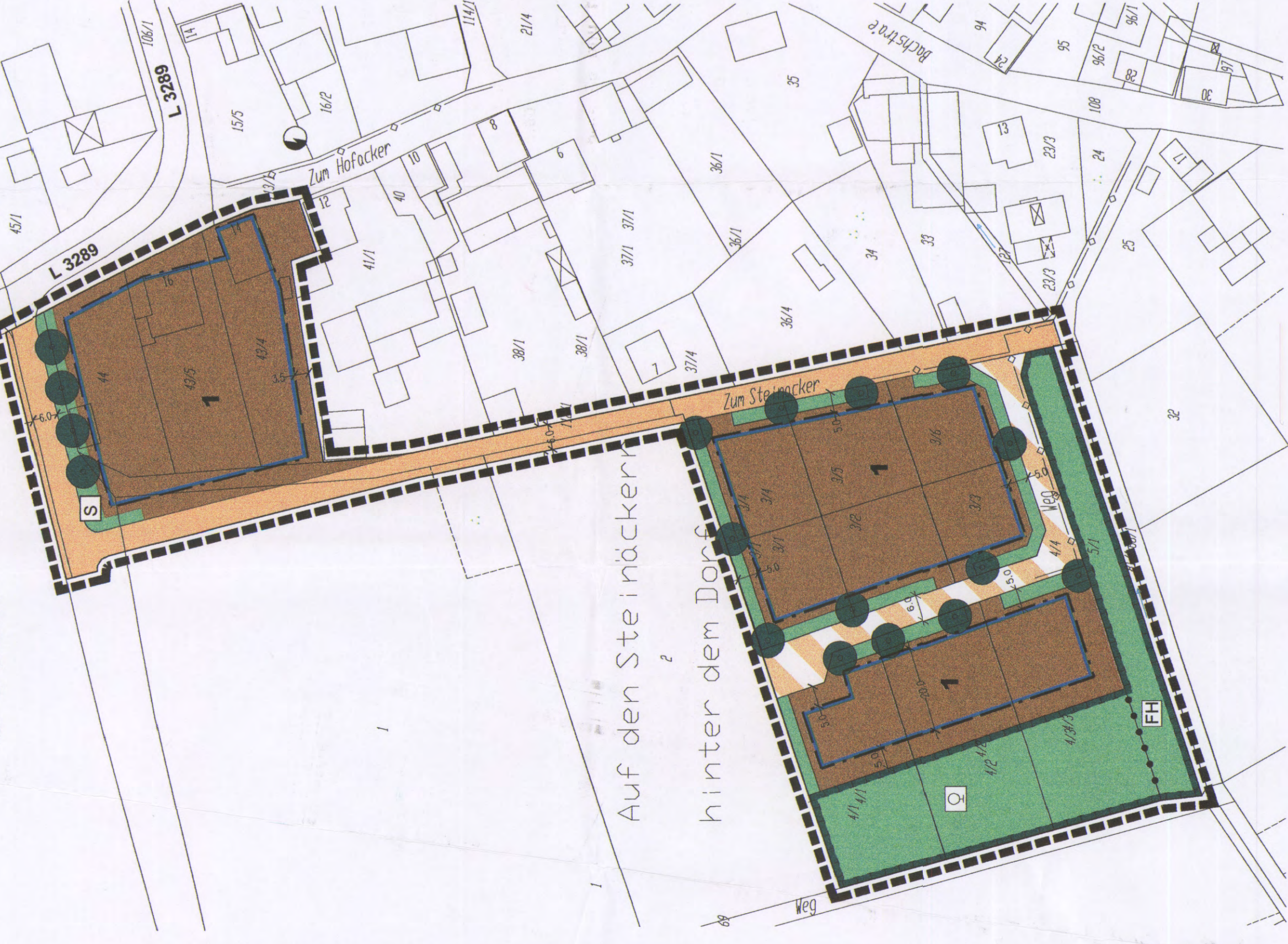


ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	Mi	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	0	SD

Großacker



Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 offene Bauweise
- SD Sattel-, Walm- und Pultdach

VERKEHRSFLÄCHEN

- Baugrenze
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: - befahrbarer Wohnweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBEITIGUNG

- Elektrizität
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN unterirdisch Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- S Private Grünflächen; Schutzpflanzung
- F Feldgehölz, der natürlichen Entwicklung überlassen
- Streuobstwiese

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
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Massangaben in Meter
- Grenze unterschiedlicher Nutzung

TEXTFESTSETZUNGEN

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

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
In den als „Mischgebiete (MI)“ gemäß § 6 BauNVO festgesetzten Bereichen, sind nach § 1 (5) BauNVO und § 1 (6) BauNVO die in § 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO (Gartenbetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sowie die in § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungen (Vergnügungsstätten) ausgeschlossen. In den Mischgebieten sind keine Verkaufsflächen für zentren- und innenstadtrelevanten Sortimente gemäß Einzelhandelsriase zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO werden für die Baugebiete die maximalen Höhen der baulichen Anlage wie folgt festgesetzt:
.. Traufhöhe (TH) bei zweigeschossiger Bauweise max. 7,5 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. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt.
Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):
- | | |
|--------------|------------------------|
| BÄUME | Sorbus aucuparia |
| Eberesche | Acer campestre |
| Feldahorn | Carpinus betulus |
| Hainbuche | Fagus sylvatica |
| Rotbuche | Quercus robur |
| Stieleiche | Quercus petraea |
| Traubeneiche | Prunus avium |
| Vogelkirsche | Tilia cordata |
| Winterlinde | hochstämmige Obstbäume |
- | | |
|------------------|------------------------------------|
| STRÄUCHER | Cornus sanguinea |
| Hartriegel | Corylus avellana |
| Haseleibl | Rosa canina |
| Hundsrose | Viburnum opulus |
| Schneeball | Prunus spinosa |
| Schwarzdorn | Salix |
| Weiden | Crataegus monogyna / Cr. laevigata |
| Weißdorn | |

7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKS-FLÄCHEN

In den Mischgebieten sind mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen ausschließlich mit autochthonen Laubgehölzen oder hochstämmigen Obstbäumen begrünt werden. Davon werden 50 % der Fläche mit Sträuchern und 50 % mit Bäumen bepflanzt. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zu Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

8. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Mülltonnen 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.

9. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel zulässig. Im Vorgartenbereich sind die Zäune mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen.

10. VORKEHRUNGEN ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SCHÄDLICHER UMWELTEINWIRKUNGEN

10.1 Zum Schutz der Umwelt, des Klimas und der Rohstoffvorkommen muß der max. Heizwärmebedarf durch technische Maßnahmen begrenzt werden. Die jeweilige Wärmeschutzverordnung ist zu beachten.

10.2 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen und Verbrauchsstellen auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.

10.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist als Betriebswasser in Zisternen zu sammeln. In den Gebäuden kann es für die WC-Spülung, im Außenbereich für die Gartenbewässerung genutzt werden (dezentrale private Regenwasseranlage). Das Fassungsvermögen der Zisternen muß mind. 30 l/m² unbegrünter Dachfläche betragen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

BODENFUNDE

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind gemäß § 20 HDSchG zu behandeln. Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege in Marburg, den Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Vogelsbergkreises zu richten.

12. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatl. Umweltamt Weizlar als technische Fachbehörde, der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm), die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Vogelsbergkreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

13. TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich liegt in der Zone III A des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen der Stadt Homberg (Ohm).

14. BERGWERKSFELD

Der Geltungsbereich liegt im Gebiet eines erloschenen Bergwerksfeldes.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

- Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
 - Baugesetzbuch (BauGB),
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO),
 - Planzonenverordnung (PlanzV 90),
 - Hess. Bauordnung (HBO) –

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

VERFAHRENSVERMERKE

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

..... (Datum)

(Siegel)

..... (Unterschrift)
Amt für Bodenmanagement

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) in der Sitzung am 25.05.2004 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 04 vom 26.01.2005.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 31.01.2005 bis einschließlich 18.02.2005 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 04 vom 26.01.2005.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 14.04.2005 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. 21 vom 25.05.2005.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 06.06.2005 bis einschl. 06.07.2005.

SATZUNGSBESCHLUSS

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

2.3. Aug. 2005

(Datum)

Homberg (Ohm)



(Unterschrift)

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 32 vom 10.08.2005

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

2.3. Aug. 2005

(Datum)

Homberg (Ohm)



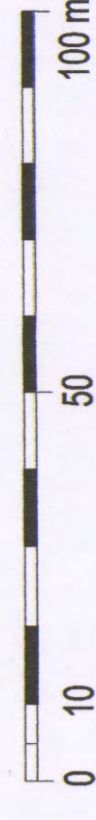
(Unterschrift)

Bürgermeister

**Stadt
Homberg (Ohm)
Stadtteil Haarhausen**



**Bebauungsplan
"Steinäcker"
- 1. Änderung -**



Planungsgruppe Freiraum und Siedlung
Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
Tel. 06034-4657 / -3059, Fax 06034-6318
Email: planungsgruppe.f.s@t-online.de

bearbeitet	gezeichnet	Maßstab	Planungsstand	Datum
R.G.	Wei	1:1000	Satzung	Juli 2005