



**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung, Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

- 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches I
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
I, II Offene Bauweise  
28°-38° Zulässige Dachneigung  
35°-48° Zulässige Dachneigung
- 1.3 BAUGRENZE**
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSLÄCHEN**
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - P Öffentliche Parkfläche
- 1.5 GRÜNFLÄCHEN**
- Öffentliche Grünfläche
  - V Verkehrsgrün
- 1.6 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
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - Streubstbewiese  
Zu erhaltende Obstbäume  
Zu erhaltende Bäume  
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste  
Zu erhaltende Sträucher  
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste  
Staudenflur (Uferschutzstreifen)
  - Wasserflächen  
Unverbindliche Grundstücksgrenzen
- 1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Wasserflächen
  - Unverbindliche Grundstücksgrenzen

**BESTAND: GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer
	Wohngebäude
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur z.B. Fl. 12
	Flurstücknummer z.B. 167
	Wiese
	Gärten

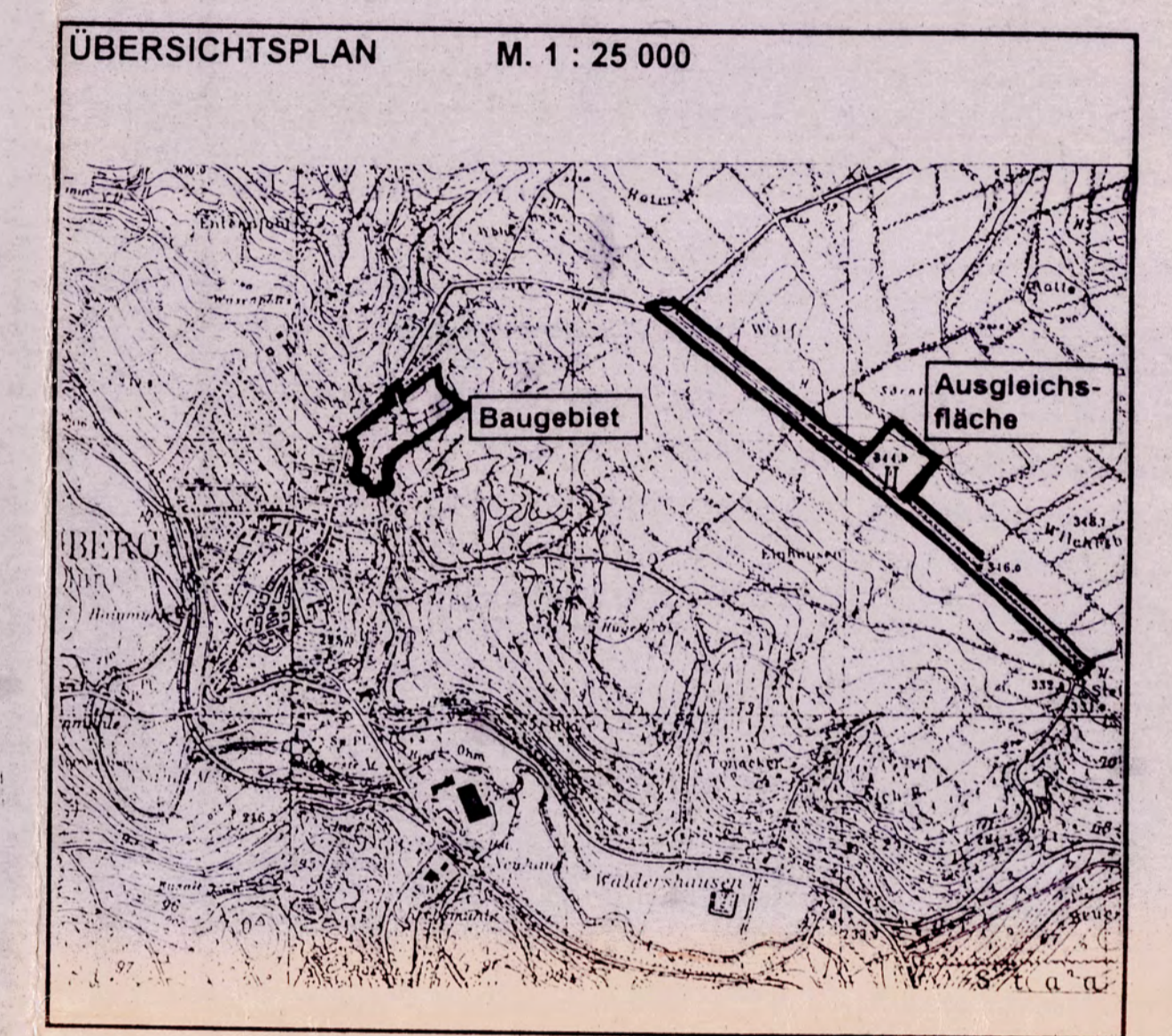
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Alsfeld, den 24.07.92

Der Landrat des Vogelsbergkreises  
Katasteramt Alsfeld  
im Auftrag

- 2.1.6 Die Erschließungsstraßen sind mit Laubbäumen gem. Pflanzliste zu begrünen.
- 2.1.7 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro 5 Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 2.1.8 Die im Geltungsbereich II des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücken, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen wird die Anpflanzung einer Baumreihe mit ca. 132 einheimischen Laubbäumen entlang des Meiserholzweges durchgeführt.
- 2.1.9 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Für den Geltungsbereich I
- Erhalt von ca. 885 qm Streubstfläche mit standortgerechten Hochstämmen von Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche und Speierling. Auf diesen Flächen dürfen keine Biotope verwendet werden. Das Grünland ist zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut abzuführen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni stattfinden.
  - Erhalt und Pflege von ca. 950 qm Gehölzstreifen einer Eichen-Weiden-Hecke, welche an die Streubstfläche grenzt. Eine Verholzung des Saumes ist durch Mahd in zweijährigem Abstand zu verhindern. Ein Anteil an Totholz ist zu erhalten. Ausfälle sind nachzupflanzen.
  - Die Erhaltung der bestehenden Gehölze und deren Pflege entlang des Uferbereichs am Michelbach ist zu gewährleisten. Zusätzlich ist die Einrichtung eines Uferschutzstreifens von 5,00 m Breite und 197 m Länge (985 qm) in Form einer Hochstaudenflur zu erhalten, bzw. anzulegen.
  - Die Anlage eines Dorfplatzes unter Beachtung der Geländeform mit mind. 4 großen, einheimischen Laubbäumen (Tilia platyphyllos, Aesculus hippocastanum, Aesculus carnea).
- Für den Geltungsbereich II
- Die Anlage und der Erhalt von ca. 28000 qm Grünland. Die Neuanlage erfolgt durch Selbstbegrünung bzw. Heumulchdeckung. Das Grünland ist zweimal pro Jahr zu mähen, das Mähgut abzuführen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni stattfinden.
  - Die Anlage einer Gehölzpflanzung gemäß dem Biotopvernetzungs-konzept der UNB Vogelsbergkreis und der Stadt Homberg/Ohm. Beidseits einer Baumreihe in der Mitte sollen Gehölze in drei Reihen im Abstand von einem Meter angepflanzt werden. Die Bepflanzung folgt der Pflanzliste Nr. 5.6.
  - Die einseitige Anpflanzung einer Baumreihe am Meiserholzweg mit ca. 132 einheimischen Laubbäumen gem. Pflanzliste Nr. 5.7.
- 2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 2, 4 BauGB
- 2.2.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Stellflächen für Pkw sind im Bauantrag nachzuweisen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO**
- Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
  - Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
  - Solaranlagen sind zulässig.
  - Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 1/3 der Länge des Daches beanspruchen.
  - Die Dachneigung soll bei zweigeschossiger Bauweise 28° - 38° betragen, bei eingeschossiger Bauweise beträgt die Dachneigung 35° - 48°.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf bei zweigeschossiger Bauweise die Traufhöhe max. 6,50 m betragen, bei eingeschossiger Bauweise max. 4,50 m, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt in der Mitte des Grundstückes bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk / Oberkante Dacheindeckung.
- 3.7 Bei eingeschossiger Bauweise ist ein Drempe von 80 cm Höhe zulässig.
- 4. HINWEIS**
- 4.1 Gem. § 51 (3) Hess. Wassergesetz und § 42 (2) Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Nach Möglichkeit sollte das Dachflächenwasser in Zisternen aufgefangen werden. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.
- 4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodenkämaler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
- 5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
- 5.1 Hochstämmige, einheimische Obstbäume zur Anpflanzung der Streubstbewiese (Auswahl)
- |   |   |
|---|---|
| <b>Apfelsorten:</b><br>Brauner Maltpfel<br>Graue französische Renette<br>Kaiser Wilhelm<br>Lohrer Rambour (Schweikheimer Rambour)<br>Rheinischer Bohnapfel<br>Winter-Goldparma<br>Danziger Kantapfel<br>Jakob Lebel<br>Landsberger Renette<br>Luxemburger Renette<br>Schöner von Boskopp<br>Winterrambour | <b>Bimensorten:</b><br>Blumenbachs Butterbirne<br>Großer Katzenkopf<br>Neue Poiteau<br>Gellerts Butterbirne<br>Grüne Jagdbirne<br>Schweizer Wasserbirne |
| <b>Kirschensorten:</b><br>Büttner rote Knorpelkirsche<br>Große schwarze Knorpelkirsche<br>Teichener Schwarze<br>Hedelflinger<br>Schattenmorelle   | <b>Waldobstsorten:</b><br>Esterhazy II  |
- Zwetschensorten:**  
Wangenheims Frühzwetsche  
Hauszwetsche

- 5.2 Pflanzliste Fassadenbegrünung Auswahl (K=Kletterhilfe)
- sonnig, halbschattig
  - Polygonum auberti (K)
  - Parthenocissus tricuspidata
  - Clematis vitiflora (K)
  - Vitis vinifera (K)
  - Wisteria sinensis (K)
  - Humulus lupulus (K)
  - halbschattig, schattig
  - Hedera helix
  - Lonicera caprifolium (K)
  - Rosa spp. (K)
- Knöterich
  - Wilder Wein
  - Gem. Weiberebe
  - Weinrebe
  - Blauregen
  - Hopfen
  - Efeu
  - Jägerjulebeere
  - Kletterrosen
- 5.3 Pflanzliste Bäume und Sträucher
- Bäume:**
- Acer campestre
  - Acer pseudoplatanus
  - Alnus glutinosa
  - Carpinus betulus
  - Fagus sylvatica
  - Fraxinus alnus
  - Fraxinus excelsior
  - Juglans regia
  - Prunus avium
  - Quercus robur
  - Salix spp.
  - Tilia cordata
- Sträucher:**
- Cornus sanguinea
  - Corylus avellana
  - Euonymus europaeus
  - Ligustrum vulgare
  - Sambucus nigra
  - Viburnum opulus
- Feldahorn
  - Bergahorn
  - Schwarzerle
  - Hainbuche
  - Rotbuche
  - Faubuche
  - Esche
  - Walnuß
  - Vogelkirsche
  - Stieleiche
  - Weide
  - Winterlinde
- 5.4 Ansaatempfehlung Kräuterrasen:
- (Gew. % unpoliert, Regelaussaatmenge 10 - 15 g/qm)
- |                            |        |
|----------------------------|--------|
| Agrostis tenuis            | 5,0 %  |
| Cynosurus cristatus        | 5,0 %  |
| Festuca rubra trichophylla | 35,0 % |
| Festuca rubra rubra        | 30,0 % |
| Poa pratensis              | 20,0 % |
| Poa trivialis              | 2,0 %  |
| Alopecurus pratensis       | 0,3 %  |
| Bellis perennis            | 0,3 %  |
| Galium verum               | 0,2 %  |
| Dianthus deltoides         | 0,4 %  |
| Glechoma hederacea         | 0,2 %  |
| Lotus corniculatus         | 0,1 %  |
| Hieracium pilosella        | 0,3 %  |
| Ranunculus bulbosus        | 0,3 %  |
| Prunella vulgaris          | 0,4 %  |
| Thymus pulgoides           | 0,2 %  |
| Veronica chamaedrys        | 0,4 %  |
- 5.5 Bäume zur Straßeneingrünung
- Acer platanoides
  - Acer pseudoplatanus
  - Aesculus hippocastanum
  - Betula pendula
  - Quercus parva
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Tilia platyphyllos
- Spitzahorn
  - Bergahorn
  - Rotkastanie
  - Hängebirke
  - Traubeneiche
  - Heideeiche
  - Gundermann
  - Gem. Hornklee
  - Kleines Haselchickenskraut
  - Knolliger Hahnenfuß
  - Gem. Braunelle
  - Arznei-Thymian
  - Ehrenpreis
- 5.6 Vorschlagsliste Gehölzpflanzung
- Acer campestre
  - Acer pseudoplatanus
  - Carpinus betulus
  - Corylus avellana
  - Crataegus monogyna
  - Euonymus europaeus
  - Lonicera xylosteum
  - Prunus avium
  - Prunus spinosa
  - Quercus robur
  - Salix spp.
  - Sambucus nigra
  - Sorbus aucuparia
  - Viburnum opulus
- Feldahorn
  - Bergahorn
  - Hainbuche
  - Haselnuß
  - Einfrüchtiger Weißdorn
  - Pfaffenhütchen
  - Rote Heckenkirsche
  - Vogelkirsche
  - Schlehe
  - Stieleiche
  - Heckenrose
  - Weide
  - Schwarzer Holunder
  - Eberesche
  - Schneeball
- 5.7 Bäume zur Anpflanzung Meiserholzweg
- Acer campestre
  - Acer pseudoplatanus
  - Betula pendula
  - Carpinus betulus
  - Fagus sylvatica
  - Fraxinus excelsior
  - Juglans regia
  - Prunus avium
  - Quercus robur
  - Sorbus aucuparia
  - Tilia cordata
- Feldahorn
  - Bergahorn
  - Hängebirke
  - Hainbuche
  - Rotbuche
  - Esche
  - Walnuß
  - Vogelkirsche
  - Stieleiche
  - Eberesche
  - Winterlinde



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

Bürgermeister

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch vom 30.11.1992 bis 11.12.1992

**ÖFFENLEGUNG**  
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 20.08.1994 bis 27.09.1994 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 17.08.1994 vollendet.

Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 13.12.1994 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bürgermeister

**AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
Durch öffentliche Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 14.12.1994 Inkraft gesetzt.

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

**BEBAUUNGSPLAN KARTE 1**  
**"MICHELBACH IV"**  
Dieser Bebauungsplan besteht aus den Karten 1 und 2

PLANUNGSSTAND: Nov. 1992, Dez. 1993, Jan. 1994, April 1994, Juli 1994, Nov. 1994

**BAUASSESSOR DIPL.-ING.**  
**ADOLF W. DAMM ARCHITEKT**

35463 FERNWALD  
TULPENWEG 9  
TEL: 0641 - 41721  
FAX: 0641 - 49 24 87