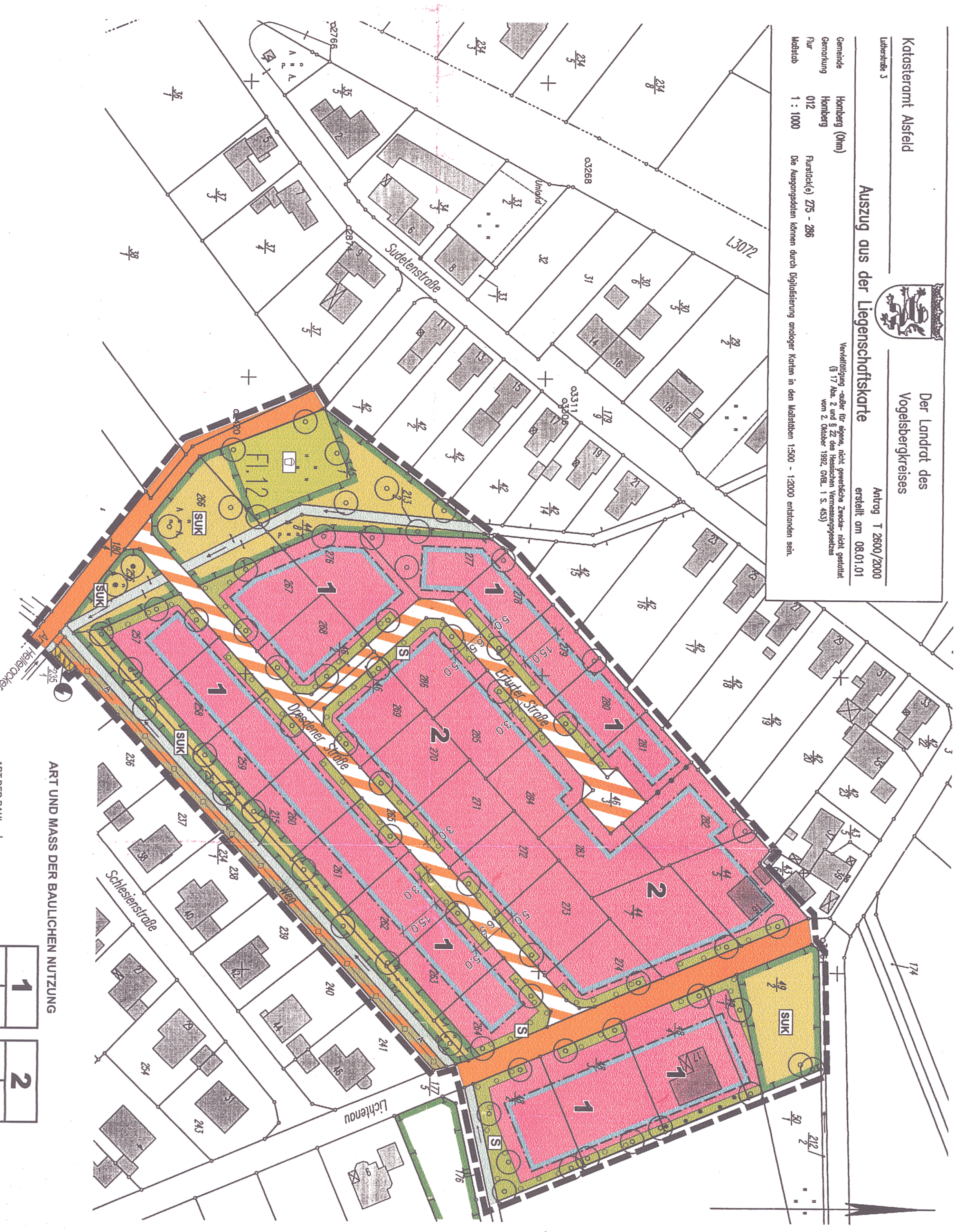


**Kolstermarkt Alfeld**  
 Katasteramt Alfeld  
 Linnestra. 3  
 38640 Alfeld (Helm.)  
 Amtung aus der Liegenschaftskarte  
 Stand: 1.1.2001  
 Maßstab: 1:1000  
 Der Maßstab kann durch Maßstabänderung von 1:1000 auf 1:500 oder 1:2000 verändert werden.

**Der Linnort des Vogelbergtreffes**  
 Alfeld, 1.1.2001/2002  
 Amtung am 08.03.01  
 Verwaltung: Amt für Grün- und Landschaftspflege  
 Amt für Grün- und Landschaftspflege  
 Amt für Grün- und Landschaftspflege  
 Amt für Grün- und Landschaftspflege



ART DER BAU-ART	ZUM GEM. NUTZUNG	ZUM GEM. NUTZUNG
WA I+D	0,3	0,3
WA II	0,3	0,6
SD	0	0

### TEXTFESTSETZUNGEN

Der im Folgenden beschriebenen technischen Festsetzungen ist durch den Zeichner die gestrichelte Ordnungsbereich festgesetzt.

#### A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den als „Allgemein Wohngebiete (AW)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und § 5 BauNVO genannten Nutzungen ausgeschlossen.

1.2 In den Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 je Wohngebäude (Einheit) max. nur 3 Wohnungen zulässig.

##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 16 (3) werden für die Baugruben die maximalen Höhen der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:  
 - Traufhöhe bei zwei Geschossen max. 6,50m

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Trauf), gemessen vom Anschnitt des Geschosses (Längsschnitt).

2.2 Die Flächen von Außenbalkontüren in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zugänglichen Treppentritte sind bei der Berechnung der zulässigen Geschosshöhe zu berücksichtigen.

##### 3. STELLPLATZE UND GARAGEN

Stellplätze außerhalb der überbauten Flächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn in Verbindung mit notwendigen Zufahrten und Wegen max. 40 % der nicht überbauten Flächen befestigt werden.

##### 4. GRÜNBANDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entlang der Verkehrsflächen zur Geltung der Baugruben und in den Bereichen, die angrenzend am Ortsrand bilden, werden „Grünbänder“ festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubbäumen zu begrünen (Vorschlagsliste):

Bäume	Sorbus aucuparia
Eberesche	Alnus glutinosa
Friedhelm	Acer campestre
Silberlinde	Carpinus betulus
Traubeneiche	Quercus robur
Vogelkirsche	Prunus avium
Weidenrinde	Tilia cordata
Hochstammige Obstbäume	

##### 5. KLETTERGEHÖLZE

Struktur	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Hundertrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Weiden	Salix chirensis
Wildrosen	Crataegus monogyna / Crataegus
	laevigata

##### 6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

6.1 Wege, Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wasserpermeable Decke, Pflaster mit Fugen mind. 2 cm, Schotterrasen).

6.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Dämmung und Biozidansatz untersagt. Dieser Flächen sind nur mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen (Vorschlagsliste).

##### 7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

In den Wohngebieten sind mind. 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu erhalten. 50 % der Fläche werden mit Sträuchern und 50 % mit Bäumen bepflanzt. An Erdgründungsstellen darf der Bewuchs an den zu Verkehrsfächern orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

##### 8. BAUGESTALTUNG

8.1 Die Gebäude sind saniert, warm- oder Kälteanlagen zulässig. Die Dachneigung muß 9°-45° betragen. Die Dachbedeckung hat in zugehörigen und zugehörigen Funktionen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

##### 9. VORBEREITUNG ZUM SCHUTZ VON SCHLÄCHTEN UMWELTEN- UND WASSERRECHTLICHEN VERHÄLTNISSEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VERHÄLTNISSEN

9.1 Zum Schutz der Umwelt, des Bodens und der Rückkehrkommunikation nach der Witterungsfähigkeit durch technische Maßnahmen (z.B. nach Einzelkriterien). Der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

##### 10. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

10.1 Müllbehälter sind grundsätzlich so anzuordnen, daß sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abfallplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

##### 11. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

##### 12. BODENFÜNDE

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodenuntersucher entdeckt werden. Diese Bodenuntersucher sind nach § 20 HBodSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege Mainz, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. Unteren Denkmalbehörden des Vogelsbergtreffes zu melden.

##### 13. TRINKWASSERSCHUTZGEBIET

Der Geltungsbereich liegt in der Zone II des Trinkwasserschutzgebietes für Stadelndorf (WVG-Nr. 10001).

##### 14. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanVZO)
- Hess. Bauordnung (HBO)

Jeweils in der Z.z. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

### VERFAHRENSVERMERKE

#### BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 05.03.2001 bis einschließlich 09.03.2001 durchgeführt.  
 Die fragestimmige Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ersichtlich im Nachrichtblatt vom 28.02.2001.

#### ÖFFENTLICHE ANSICHTUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 1 (2) BauGB IV mit § 4 (1) BauGB in der Sitzung am 22.02.2001 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fragestimmige 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 IV mit § 4 (1) BauGB ersichtlich im Nachrichtblatt vom 28.02.2001.  
 Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB IV mit § 4 (1) BauGB vom 12.03.2001 bis einschließlich 12.04.2001.

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bauantrag in der Sitzung am 17.05.2001 gem. § 10 BauGB und die baunutzungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Homburg (Ohm) ... 20.05.2004  
 (Datum) ... 20.05.2004  
 (Unterschrift) ...  
 (Stempel)

Mittlere Bekanntmachung tritt der Bauantrag in Kraft.  
 Homburg (Ohm) ... 20.05.2004  
 (Datum) ... 20.05.2004  
 (Unterschrift) ...  
 (Stempel)

Die verbindliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgt im Nachrichtblatt vom 30.05.2004.

## PLANZULEICHEN

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WA Allgemeine Wohngebiete

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 z.B. 0,3 Grundflächenzahl  
 z.B. 0,2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 z.B. II Gebäude mit einem Vollgeschos und Dachgeschoss gem. HBO zulässig

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
 0 Offene Bauweise  
 o Baugrenze  
 SD Satteldach oder ähnliche Dachformen (Warm-/Kaltabdach)

**VERKEHRSMITTEL**  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: befahrbare Wohnwege (Mischverkehrsfläche)  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESITZUNG**  
 Fläche für Versorgungsanlagen:  
 Elektrizität  
 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN  
 unterirdisch: A = Abwasser - Kanal

**GRÜNFLÄCHEN**  
 3 Private Grünfläche: Schutzpflanzung  
 1 Öffentliche Grünfläche: Spielplatz

**WASSERFLÄCHEN**  
 wasserführender Graben

**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  
 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
 Erhaltung von Bäumen  
 Flächen für eine getrennte Sukzession  
 Feldgehölz in gelinker Sukzession

**SONSTIGE PLANZULEICHEN**  
 1,4 Maßangaben in Meter  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, soweit sie nicht mit anderen Nutzungen oder Flächen zusammenfallen (z.B. Verkehrsflächen)

**STADT HOMBERG (OHM)**

# BEBAUUNGSPLAN „LICHTENAU“

## 1. ÄNDERUNG

**PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG**  
 ROSBACHER WEG 8, 61206 WOLLSTADT  
 TEL.: 06034 / 4657 + 3055, FAX 06034/6318  
 E-MAIL: pbnplanung@online.de

BEARBEITET: RG GEZEICHNET: NG MASSSTAB: 1:1000 PLANNUNGSSTAND: SATZUNG: DATUM: MAI 2001