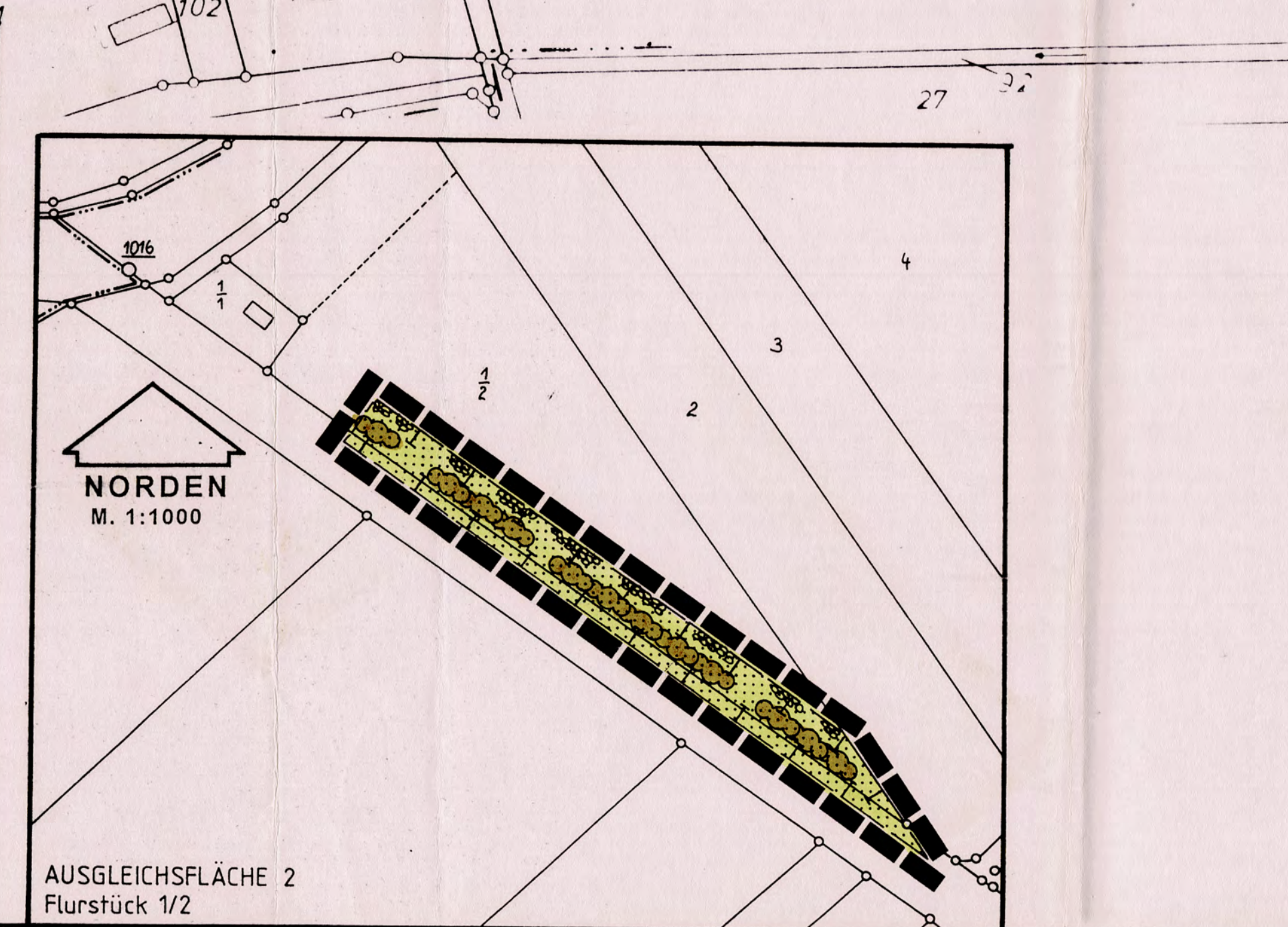
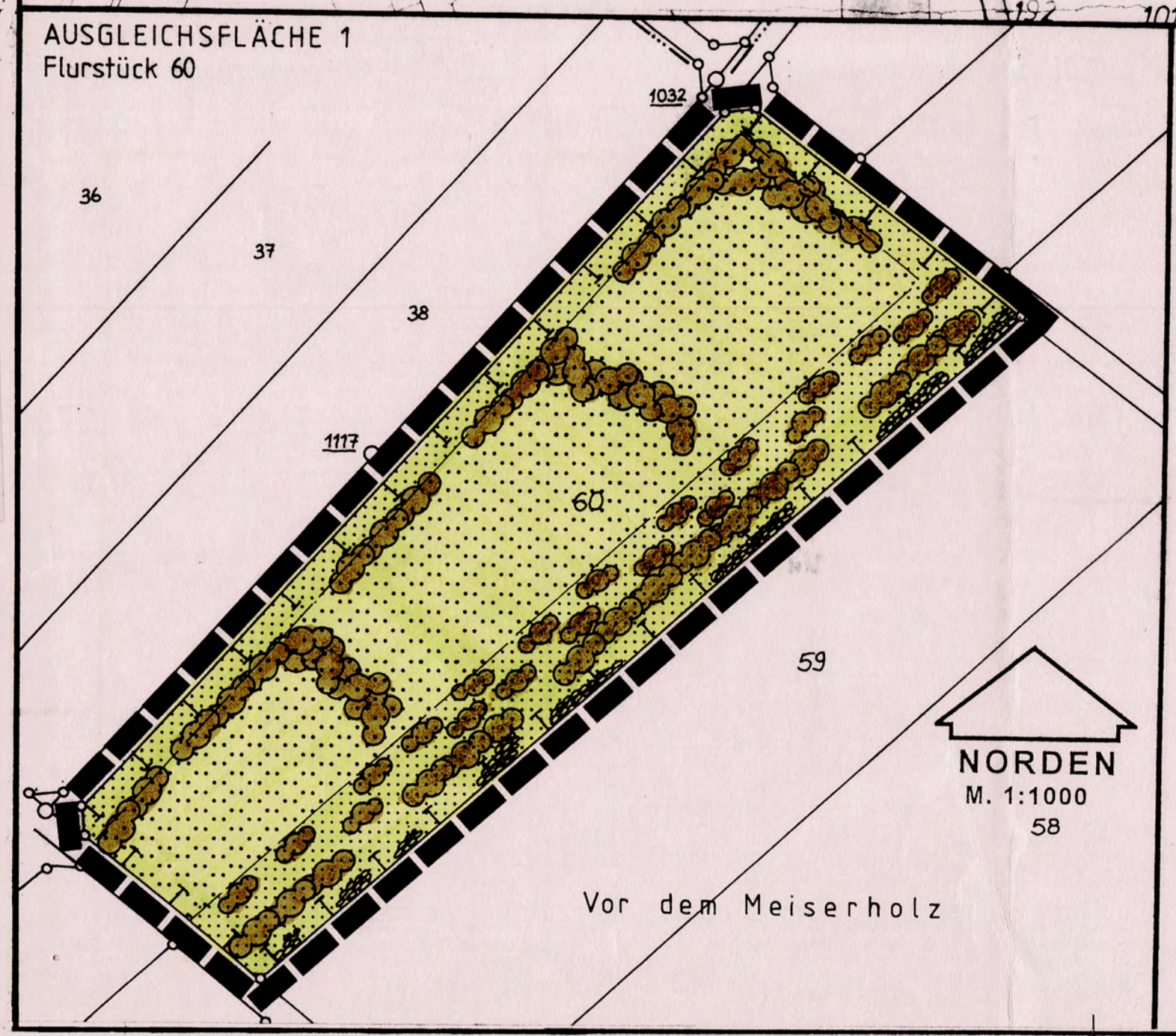


BESTAND : GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer
	Wohngebäude
	Durchfahrt
	Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	Bezeichnung der Flur
	Flurstücksnummer
	Wiese
	Garten



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE Gewerbegebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH Firsthöhe

1.3 BAUGRENZE
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche

1.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
Transformatorstation

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

- 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 gem. § 9(1) Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Extensives Grünland
- Krautreicher Grassaum
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Zu erhaltende Sträucher
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN
Lesesteinhäufen
Boschung

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB**
- 2.1.1** Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2** Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmächtige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
- 2.1.3** Mindestens 80 % der nicht überbaubaren 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).
- 2.1.4** Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.5** Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.
- 2.1.6** Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
- 2.1.7** Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gilt die Ausgleichsfläche 2, Flurstück 1/2 (teilw.).
- 2.1.8** Zwischen dem bestehenden Heckenzug und der geplanten Bebauung ist der Saumbereich durch eine späte zweischünge Mahd mit Abtransport des Mahdgrutes zu erhalten. Die Anpflanzung von Einzelgehölzen oder kleinen Gehölzgruppen ist möglich, flächige Anpflanzungen von Gehölzen sind zu unterlassen.

2.1.14 Die Einrichtung von Verkaufsstellen ist nur für die Selbstvermarktung von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben zulässig wenn die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Betriebsfläche einnimmt.

2.1.9 Ausgleichsfläche I (Flurstück 60)
Die Ausgleichsfläche 1 ist von Ackerland in Grünland umzuwandeln. Das vorhandene Grünland ist zu extensivieren. Ein Teil der Fläche ist mit dornigen Hecken und Sträuchern locker zu bepflanzen.
Zur Herstellung eines weidelfähigen, mageren Grünlandes sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Die Ackerfläche ist der Selbstberasung zu überlassen.
- Die Nutzung und Pflege soll anfänglich wie auf der angrenzenden Grünlandfläche erfolgen, wobei das Schnittgut außerhalb der Fläche kompostiert werden soll.
- Das Grünland ist durch anfängliche Mahd auszuhagern. Der Schnitt hat 2-3 mal jährlich zu erfolgen. Das Mahdgut ist als Heu abzutransportieren. Im Anschluß daran soll eine Beweidung erfolgen. Jegliche Düngung und Zufütterung auf der Fläche ist zu unterlassen. Auftriebszeiten werden nicht festgelegt.
- Die Hecken sind im Bereich des Ackers als modifizierte Benjeshecken anzulegen, vor diesen ist ein ca. 8 m breiter Streifen locker mit Einzelbäumen zu überstellen. Entlang des Weges sind die Hecken mehrreihig versetzt zu pflanzen. Auf ausreichende Breite (2-3 m) der Saumzonen ist zu achten. Die Säme sind bei Einsetzen der Beweidung abzubauen, um sie vor der Störung durch Verbiß und Tritt zu schützen. Die Fläche soll nach einer anfänglichen Wiesenutzung zur Herstellung einer geschlossenen Grasnarbe auf dem Acker und zur Aushagerung auf dem Grünland, als Wiese genutzt werden. Die Hecken sind mit Unterbrechungen und auf einem Teil der Fläche rechteckig anzulegen, so daß zusätzlich besonnte oder beschattete Bereiche entstehen. Die entstehenden Innenbereiche sind kurzrasig zu halten. Zu den angrenzenden Ackerflächen ist dagegen eine lineare Struktur anzulegen. Diese soll auf der einen Seite von einem breiten Saum, der locker mit einzelnen Büschen bepflanzt ist, begleitet werden, während auf der anderen Seite Lesesteinhäufen für eine Strukturbericherung sorgen.

2.1.10 Ausgleichsfläche II (Flurstück 1/2 teilweise)
Auf der Ausgleichsfläche II ist ebenfalls eine Heckenstruktur anzulegen. Dabei ist wie bei der weidelfähigen Hecke auf Ausgleichsfläche I vorzugehen. Wichtig ist in diesem Fall "Wirtschaftszufahrten" offenzulassen, die Hecke also in Abschnitten zu unterbrechen.

2.1.11 Randeingrünung
Die Randeingrünung im Bereich der Hecke ist als krautreicher Saum zu gestalten. Dieser kann aus dem vorhandenen Grünland herauswachsen.
Zur Abgrenzung nach Nordosten ist die auf dem Flurstück 107/7 angelegte Obstbaumreihe über die ganze Länge fortzusetzen. Zu pflanzen sind Kernobstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in einem Abstand von ca. 8 m, um einen Kronenschluß zu sichern. Die Pflanzungen sind mit Pflanzpfahl zu versehen und gegen Verbiß zu sichern. In der Anfangszeit ist eine Baumscheibe von 3 m Durchmesser von Konkurrenzgrün frei zu halten. Dies kann durch Mulchen mit dem anfallenden Grasschnitt geschehen.

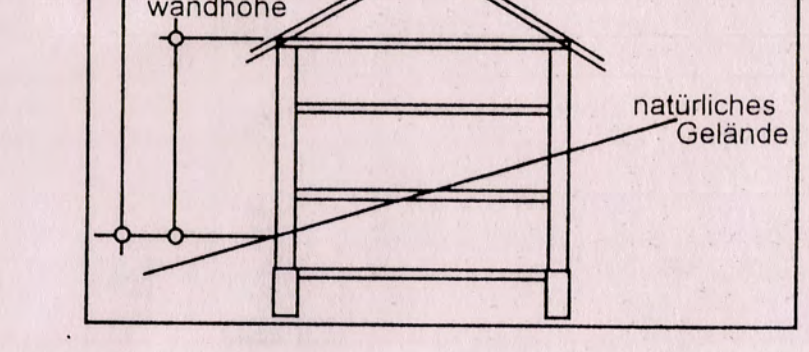
2.1.12 Pflege
Der Anwuchsverlauf aller Gehölzpflanzungen ist zu sichern, gegebenenfalls sind Nachpflanzungen vorzunehmen.
Randeingrünung:
Die Randeingrünung unter den Obstbäumen ist einschung zu mähen. Das Mahdgut ist als Heu abzuführen. An den Obstbäumen sind Erziehungs- und Pflegeschnitte vorzunehmen. Die Grassäume der Gebüsche sind alle 2-3 Jahre im Herbst zu mähen. Dabei sind nach Möglichkeit nicht alle Säme einer Hecke im selben Jahr zu mähen. Das anfallende Mahdgut ist zu entfernen, um eine Aushagerung auch dieser Flächen zu forcieren.

Ausgleichsflächen
Die Grünlandflächen sind als Weidflächen zu bewirtschaften. Die Beweidung ist langfristig zu sichern. Sie soll nicht in Form einer Portionsweide durchgeführt werden. Saumbereiche sind bei Auftrieb abzuführen. Sofern eine Dauerbeweidung nicht umgesetzt werden kann, ist eine jährliche herbstliche Mahd zu sichern. Die Säme sind wie auf der Randeingrünung zu pflanzen. Hecken und Sträucher sind alle 10-15 Jahre auf den Stock zu setzen. Dabei ist abschnittsweise vorzugehen. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Stärkeres Totholz fördert die Strukturvielfalt und kann belassen werden.

2.1.13 Die entlang der Straße "Zur Hart" verlaufende Böschung ist in ihrem Bestand zu erhalten. Ein- und Ausfahrten zum geplanten Gebiet sind nicht zulässig.

2.2 Gem. § 18 BauNVO

2.2.1 Die Firsthöhe darf, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt, max. 10,00 m betragen.



3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

3.2 Solaranlagen sind zulässig.

3.3 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schauländer sind nicht zulässig.

4. HINWEISE

- 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. Empfohlen wird die Anlage einer Zisterne mit 15 l/m² projizierter Dachfläche. Niederschlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
- Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. § 20 HDStSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
- Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausbuchtungsmaßnahmen im Geltungsbereich Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das zuständige Wasserwirtschaftsamt als technische Fachbehörde oder die nächste Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1** Obstgehölze historischer Sorten als Hochstämme:
- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Apfel | Birnen |
| Bismarckapfel | Alexander Lukas |
| Bittefelder Sämling | Grüne Jagdbrinne |
| Bienheimer | Gute Graue |
| Brauner Malatapfel | Gute Luise |
| Dicker vom Hunsrück | Nordhäuser Winterforelle |
| Gaibler Richard | Pastorenbirne |
| Herrnapfel | Kirschen: |
| Jakob Lebel | Bittrners rote Knorpekirche |
| Kaiser Wilhelm | Große schwarze Knorpekirche |
| Lohrer Rambour | Hedelfinger Typ Dietrich |
| (Syn. Schweikheimer Rambour) | Schneiders späte Knorpe |
| Muskatrette | Große Prinzessin |
| Oriens Renette | Frühe rote Meckenheimer |
| Rheinscher Bohnapfel | Schafsnase |
| Schafsnase | Zwetschen: |
| Winterambour | Bühlers Frühzwetsche |
| Juglans regia - Walnuss | Ortenauer Hauszwetsche |
| | Wangenheims Frühzwetsche |

- 5.2 Bäume:**
- | | |
|---------------------|----------------|
| Acer pseudoplatanus | - Bergahorn |
| Acer platanoides | - Spitzahorn |
| Betula pendula | - Birke |
| Caprinus betulus | - Hänbuche |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus petraea | - Steineiche |
| Sorbus aria | - Mehlebere |
| Sorbus aucuparia | - Eberesche |
| Taxus baccata | - Eibe |
| Tilia cordata | - Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | - Sommerlinde |
| Ulmus glabra | - Bergulme |

- 5.3 Sträucher**
- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Amelanchier ovalis | - Felsenbirne |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartregel |
| Cornus mas | - Kornelkirsche |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - Zweigflügel Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenröhren |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche |
| Mespilus germanica | - Echte Mispel |
| Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Rhamnus frangula | - Faulbaum |
| Rubus spec. | - Brombeere, Himbeere |
| Rosa canina | - Hundrose |
| Salix caprea | - Salweide |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - Gewöhnlicher Schneeball |
- (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa) sowie für die privaten Grünflächen die kultivierten Beerenzüchter Stachelbeere, Johannisbeere, Himbeere, Brombeere

- 5.4** Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrenzung
- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| Clematis vitalba | - Waldrebe |
| Hedera helix | - Gemeiner Efeu |
| Parthenocissus quinquefolia | - Wein |
| Humulus lupulus | - Hopfen |
| Lonicera caprifolia | - Geißschlinge |

- 5.5** Zur Anpflanzung auf den Ausgleichsflächen werden insbesondere folgende Arten empfohlen:
- | | |
|----------------------|---------------------------|
| Acer campestre | - Feld-Ahorn |
| Berberis vulgaris | - Gemeiner Sauerdorn |
| Corylus avellana | - Hasel |
| Crataegus monogyna | - Eingrifflicher Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | - Zweigflügel Weißdorn |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenröhren |
| Prunus spinosa | - Schlehe |
| Rosa canina | - Hundrose |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.03.1995.

Thoenly
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom 7.06.1995 bis 11.08.1995.

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 04.05.1995 bis einschließlich 08.05.1995 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 26.04.1995 vollendet.

Erneute Offenlegung vom 07.09.1995 bis 09.10.1995. Die Bekanntmachung war vollendet am 29.08.1995

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 16.11.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Thoenly
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Thoenly
Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.09.1995 übereinstimmen.

Alsfeld, den 20.12.1995 Der Landrat des Vogelsbergkreises - Katasteramt -
Witt

STADT HOMBERG/OHM KERNSTADT HOMBERG

Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs.3 BauGB) mit Verf. des Reg.Präs. vom 26.04.1995 bestätigt. Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 06.05.1996 im Nachrichtenblatt Nr. 19. Homberg (Ohm), den 09. Mai 1995

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEN SANDÄCKERN I“

Thoenly
Bürgermeister

PLANUNGSSTAND: April 1995, Juni 1995, August 1995, Dezember 1995

BAUASSESSOR DIPL.-ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT

35483 FERNWALD TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50