

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmg) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzonenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
SO P Sondergebiet Pfadfinderzeltplatz
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
100 m² Grundfläche
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
28°-45° Zulässige Dachneigung
- 1.3 BAUGRENZE**
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen für die Errichtung eines Wasch- und Toilettenhauses
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
- 1.5 GRÜNFLÄCHEN**
Zellplatz (Öffentliche Grünfläche)

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
- Zu erhaltenen Sträucher
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

- Flächen für die Wasserwirtschaft

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 Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit Schotter zu befestigen.
2.1.2 Geeignete Gebäudeaufbauten sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierrosen zu bepflanzen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
2.1.3 Alle vorhandenen Gehölze sind zu erhalten. Anzupflanzende Bäume und Sträucher sind mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorzunehmen. Standortfremde Gehölze und krautige Pflanzen (Exoten) sind nicht zulässig.
2.1.4 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BAUGB werden den Grundstückseigentümern auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bepflanzung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BldgStättG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugerechnet.
2.1.5 Einfriedungen in Form von Mauern oder festen Zäunen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Gatterungen zum Schutz vor Wildverbiss.
2.1.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

2.2 Maßnahmbeschreibung:

Die ackerbauliche bzw. intensive Grünlandnutzung ist in diesem Bereich aufzugeben. Die Flächen sind, entsprechend des Zonenmodells, zu pflegen, sich selbst zu überlassen bzw. zu entwickeln. Die Hecken, Walddäume, Obstwälder und grasreichen Säume sind wechselland und in variierenden Flächenanteilen einzubringen.
Es ist zu gewährleisten, daß durch die verschiedenen Elemente eine deutliche Abgrenzung gesetzt wird, die das Betreten stark behindert.
Auf der Obstbaumwiese sind hochstämmige Obstbäume einheimischer Sorten zu pflanzen. Jungbäume erhalten eine Baumscheibe von mind. 1 qm, die von jeglichem Konkurrenzgrün freizuhalten ist. Die Anpflanzungen sind mit Verblütschutz gegen Tierfraß zu sichern. Bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Intensivzone A
Auf dieser Fläche sind die Freizeitaktivitäten im Radius von 100 m um das Wasch- und Toilettenhaus zu konzentrieren. Es ist die Möglichkeit zur Oberflächenvernetzung zu schaffen. Die Fläche ist zu einem höheren Zonen hin durch die Anpflanzung von Hecken abzugrenzen. Die Einrichtungen sind so einzurichten, daß sie über die Fläche hinaus spürbar nicht sichtbar sind.

2.3 Mischzone B

Hier sind naturfördernde Maßnahmen umzusetzen. Die Aktivitäten beschränken sich auf die Pflege und die Pflege natürlicher, standortgerechter Elemente. Ein dauerhafter Aufenthalt ist nur in Nordfällen (Überbelegung der Zone A) zulässig.

2.4 Tabulfläche C:

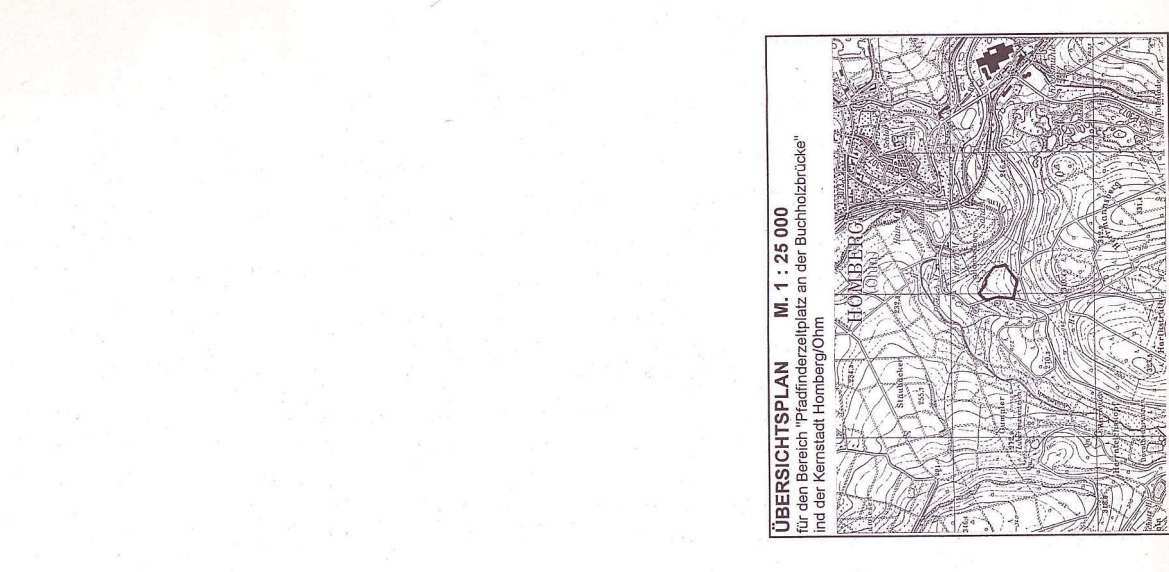
Jegliche Freizeitaktivitäten sind nicht zulässig. Die Fläche ist als Waldschutzzone anzulegen und abzubauen. Strukturen gruppenweise oder einzeln zu pflanzen (vorzugsweise: Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Hainbuche, Weißdorn, Hundsrose, Roter Hartriegel, Hasel, Salweide). Langfristige Maßnahmen sind auf die Pflege und den Erhalt der angelegten Strukturen sowie das Zurückdrängen unerwünschter Entwicklungen zu beschränken. Die Fläche ist durch Hecken- und Baumpflanzungen vor Störungen aus den Zonen A und B zu schützen.

2.5 Schutzzone D:

Die Fläche ist der Eigenentwicklung zu überlassen. Sie ist nicht zu betreten oder zu durchqueren. Pflegende Maßnahmen sind nur vorzunehmen, um die Ausdehnung des Hochwaldes auf die vorgelagerten Säume zu verhindern.



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 20.11.1996 übereinstimmen.
Aistfeld, den 20.11.1996
Der Landrat des Vogelsbergkreises
- Katasteramt -
im Auftrag
[Signature]



ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000
für den Bereich "Pfadfinderzeltplatz an der Buchholzbrücke" in der Kernstadt Homberg/Ohm

BÜRGERBETEILIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.10.1996 von der Staatsverordnetenversammlung beschlossen am 13.12.1994.

SÄTZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 22.10.1996 von der Staatsverordnetenversammlung beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 12.12.1996. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 15.11.1995 vollendet.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Das Amt Vogelsbergkreises nach § 11 Abs. 3 BauGB wird durch den Bürgermeister vertreten. Die Bekanntmachung von Rechtsvorschriften wird durch den Bürgermeister gemacht.
Vogelsbergkreis, den 13.12.1996
Regierungspräsidium Gießen
[Signature]

STADT HOMBERG/OHM
KERNSTADT HOMBERG

BEBAUUNGSPLAN
„PFADFINDERZELTPLATZ AN DER BUCHHOLZBRÜCKE“

PLANUNGSSTAND: Nov. 1995, Okt. 1996

35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94022-0
FAX: 0641 - 94022-50

BAUASSessor DIPL.-ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT