



Bebauungsplan
"Gartengebiet 01 - Hechteloh"

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Planzeichen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Nutzgarten

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhalten:

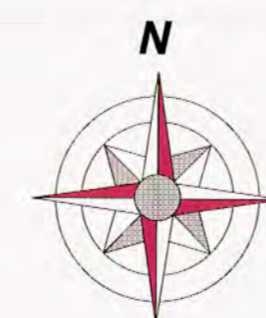
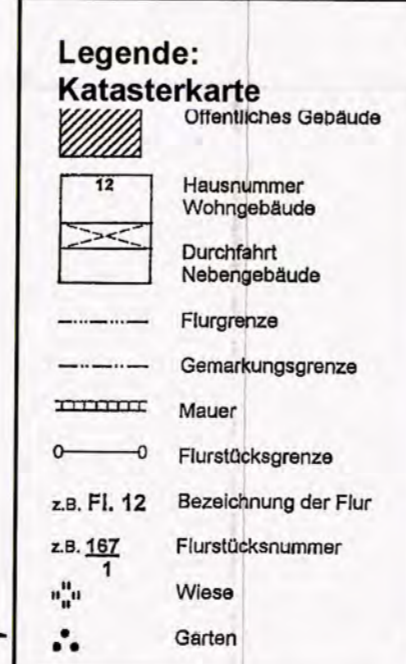
Bäume

Sträucher

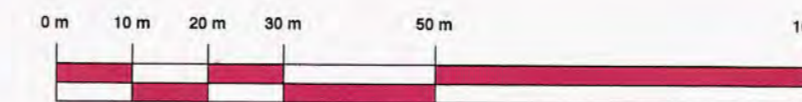
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen
Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der
Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 68 HWG)



Maßstab 1 : 1.000



1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Gartenlaube zulässig. Eine Unterkellerung sowie die Anlage von Toiletten sind nicht zulässig.

1.1.2 Der umbaute Raum der Gartenlaube darf max. 30 cbm betragen, einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 200 qm festgesetzt.

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

1.3.1 Die bestehenden Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft).

1.3.2 Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite zulässig. Sie sind wasserdurchlässig zu gestalten.

1.3.3 Die Erschließungswege in den Gartengebieten sind als unbefestigte Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrassen bzw. wassergebundene Decken herzustellen.

1.3.4 Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser zu nutzen. Überschüssiges Wasser ist auf geeigneten Flächen zu versickern.

1.3.5 Je neu zu errichtende Gartenlaube sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume anzupflanzen.

1.3.6 Die Steinwalle entlang der Wegeparzelle 129 und der Gartenparzellen 31 bis 36 sowie die Trockenmauern entlang der Wegeparzelle 132, auf den Fl.st. 32, 33, 38, 42, 43 und zwischen Fl.st. 77 und 79 sind zu erhalten. Der Halbtrockenrasen auf Parzelle 44 ist zu erhalten.

1.3.7 Bei Umwandlung von Grünland in Gärten ist auf den Grundstücken jeweils ein Gehölz mit einer Fläche von 1/3 der Gartengrundstücksfläche aus standortheimischen Arten anzupflanzen.

1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.4.1 Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche der Kleingärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Diese Regelung gilt nicht, wenn auf dem Gartengrundstück bereits Obstbäume in entsprechender Anzahl stehen und diese dauerhaft erhalten werden.

1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

1.5.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen. Abgängige Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen.

1.5.2 Anpflanzungen von Bäumen I. und II. Ordnung sowie mindestens 3/4 aller Strauchpflanzungen sind mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorzunehmen.

1.6 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

1.6.1 Die Firsthöhe der Gartenlauben darf maximal 3,00 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB

2.1 Gartenlauben

Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Dachneigung darf 30° nicht übersteigen.

2.2 Einfriedungen

Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Laubhecken, Holzpfosten mit Holzlaten oder Maschendraht mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) und einer Höhe von maximal 1,50 m auszuführen. Mauern und Mauersockel sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig, wenn diese als grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein hergestellt sind.

3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel:
Bismarckapfel
Bittfelder Sämeling
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Richard
Herrenapfel
Haugapfel
Jakoblebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans
Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Winterrambour

Birnen:
Alexander Lukas
Clapps Liebling
Gute Graue
Gute Luise
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne

Pflaumen/Zwetschgen:
Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge

Kirschen:
Bühlers rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckerheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche

3.2 Bäume:

Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Frusus avium
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Tilia cordata
Ulmus glabra

Bergahorn
Spitzahorn
Birke
Hainbuche
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Stieleiche
Mehlbeere
Eberesche
Speierling
Winterlinde
Bergulme

3.3 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba
Hederhelix
Humulus lupulus
Lonicera caprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Spalterobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

Waldrebe
Efeu
Hopfen
Jelängerjelleber (Geißschlinge)
Selbstkletternder Wein

3.4 Sträucher:

Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Loniceryxystum
Mespilus germanica
Prunus spinosa
Roscanina
Rhamnus catharticus
Rhamnus frangula
Rubus spec.
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Feldahorn
Felsenbirne
Gemeiner Sauerdom
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Haselnuß
Eingriffeliger Weißdorn
Zweigriffeliger Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Gemeine Heckenkirsche
Echte Mispel
Schlehe
Hundsrose
(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosrugosa)
Kreuzdorn
Faulbaum
Brombeere, Himbeere
Schwarzer Holunder
Gewöhnlicher Schneeball

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 30.03.1998 bis 03.04.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 25.03.1998.

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 30.03.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 06.04.1998 bis 07.05.1998 aufgefordert.

Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 06.04.1998 bis 07.05.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 25.03.1998.

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 am 04.06.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Gem. § 10 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 und der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm), wurde der Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 01.07.1998 rechtskräftig.

Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 01.07.1998 im Nachrichtenblatt "Rund um Homberg", Ausgabe Nr. 27/1998.
Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)
Im Auftrag:

Stadt Homberg (Ohm)
Kernstadt



Bebauungsplan
"Gartengebiet 01- Hechteloh"

Planungsstand: 03/98, 07/98

Maßstab 1:1.000

bearb.: M. Hausmann gez.: E. Scheiermann

PLANUNGSBÜRO DAMM

INHABER HEGEMANN
Am Römerlager 4
35633 Lahau-Dorf
Tel. 06441/65006-0
Fax 06441/65006-29



Gem.: Homberg
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Alsfeld, den 27.11.1992