



Zeichenerklärung der ALK-Daten

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorhandene Bebauung
- Fl.1 Bezeichnung der Flur
- 201 Flurstücksnummer

Planzeichenerklärung

- Geltungsbereich
- Straßenverkehrsflächen
- GW III Wasserschutzgebiet, Zone III
- ∨ ∨ ∨ ∨ ∨ Einrichtung von Schutzzäunen zum Schutz sensibler Bereiche
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Am Roten Berg" (nachrichtlich)

Textliche Festsetzungen

- 1 **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Für die Baumaßnahmen sind eine fachlich versierte bodenkundliche und eine ökologisch versierte Baubegleitung einzusetzen.
- 2 **Artenschutz-Maßnahmen i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - 2.1 Die Baufeldräumung darf nur im Zeitraum zwischen dem 01. September und dem 15. April eines jeden Jahres vorgenommen werden. Wenn diese Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden sollen, muss durch einen sachkundigen Ornithologen geprüft werden, ob von den Maßnahmen Vögel betroffen sind. Wenn Vögel betroffen sind, ist die Räumung innerhalb des Zeitraumes nicht zulässig.
 - 2.2 **Maßnahme: Vergrämung der Feldlerche**

Die Feldlerche ist zu vergrämen. Mit der Vergrämung der Feldlerche muss spät. Mitte März durch das Aufstellen von rund 1,5 m bis 2 m hohen Stäben, gerechnet ab Geländeoberkante nach Einbringen in den Untergrund, im Raster von max. 10 m begonnen werden. Am oberen Ende der Stäbe ist ein rund 1,5 m langes Flatterband (Absperrband) zu befestigen.
- 3 **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise**
 - 3.1 Der Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der amtlich festgestellten Trinkwasserschutzgebiete der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke im Kreis Marburg-Biedenkopf. Die Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Wenn durch die Erschließung Verbotstatbestände bezüglich der Schutzgebietsverordnungen eintreten können, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Vogelsbergkreises zu beantragen.
 - 3.2 Wenn bei Bauarbeiten organoleptisch auffälliges Material, z.B. Geruch und Farbe, anfällt, ist die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Dieses Material muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben untersucht und, wenn erforderlich, ordnungsgemäß entsorgt werden.
 - 3.3 Wenn bei den Baumaßnahmen Grundwasser aufgeschlossen wird und dessen Ableitung erforderlich ist, ist dies dem Kreisausschuss des Vogelsbergkreises, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, unverzüglich anzuzeigen.
 - 3.4 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 2020 (GVBl. S. 378).

Planverfahren

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:**
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Roten Berg“ am 29.08.2012. beschlossen. Der Beschluss ist am 07.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB:**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 19.11.2012 bis 19.12.2012 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.11.2012.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB:**
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 12.11.2012 durchgeführt.
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB:**
Der Bebauungsplan hat vom 10.12.2015 bis einschl. 11.01.2016 öffentlich ausgelegen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie erneute Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 12.11.2015 vorgenommen. Die Verfahren wurden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Wiederholung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Dokumentation gemäß § 4a (4) BauGB:
Der Bebauungsplan ist mit Begründung von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 07.04.2022 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden. Auch wurde der Name des Bebauungsplanes in „Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L 3343“ beschlossen.
Die erste öffentliche Auslegung wurde daher wiederholt und hat einschließlich der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vom 09.05.2022 bis einschl. 10.06.2022 öffentlich ausgelegen.

Die ausgelegten Unterlagen konnten auch im Internet (Internetseite der Stadt) im genannten Zeitraum eingesehen und heruntergeladen werden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.04.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt. Diese Bekanntmachung wurde zusätzlich auf die Internetseite der Stadt gestellt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB:
Die Beteiligung und die Abstimmung wurden mit Schreiben vom 14.04.2022 vorgenommen. Die Verfahren wurden gemäß § 4a (2) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

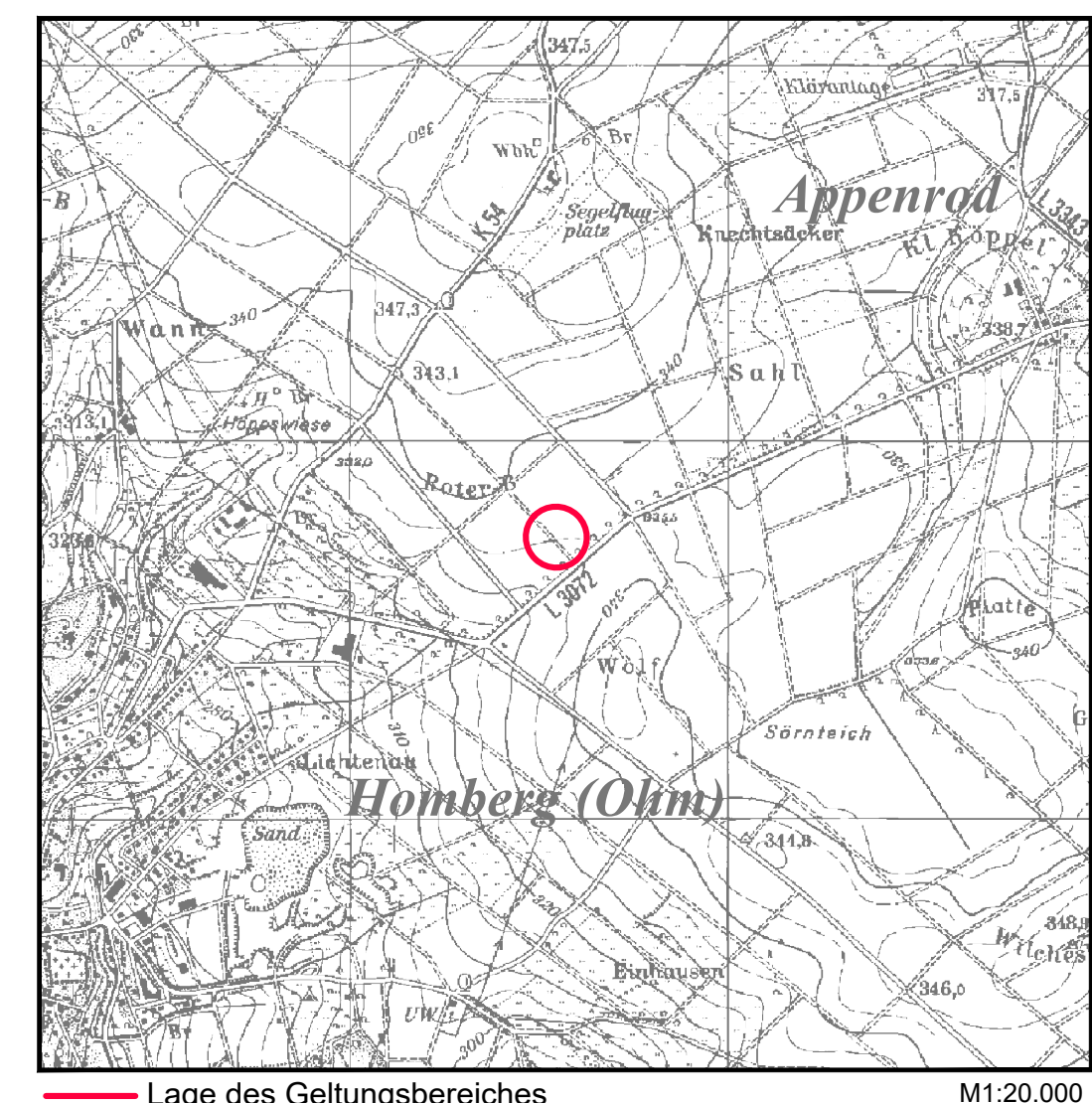
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB und Orts- und Gestaltungssatzung gem. § 91 (3) HBO i.V.m. § 9 (4) BauGB:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.08.2022 diesen Bebauungsplan mit der Begründung als Satzung beschlossen.

Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften und Dokumentationen eingehalten worden sind.
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Homberg,
(Siegel)
(Bürgermeisterin)

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB:
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Durch diese Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Homberg,
(Siegel)
(Bürgermeisterin)



Stadt Homberg (Ohm) Bebauungsplan "Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes zur Anbindung des zukünftigen Gewerbegebietes an die L 3343", Gemarkung Homberg (Ohm)

Satzung			
Bearbeitet:	I. Zillinger	Maßstab: 1:1.000	Stand: 04.08.2022
Gezeichnet:	Gawelek		Zeichnungsnummer: 2206/1
Geprüft:			Ersatz für: