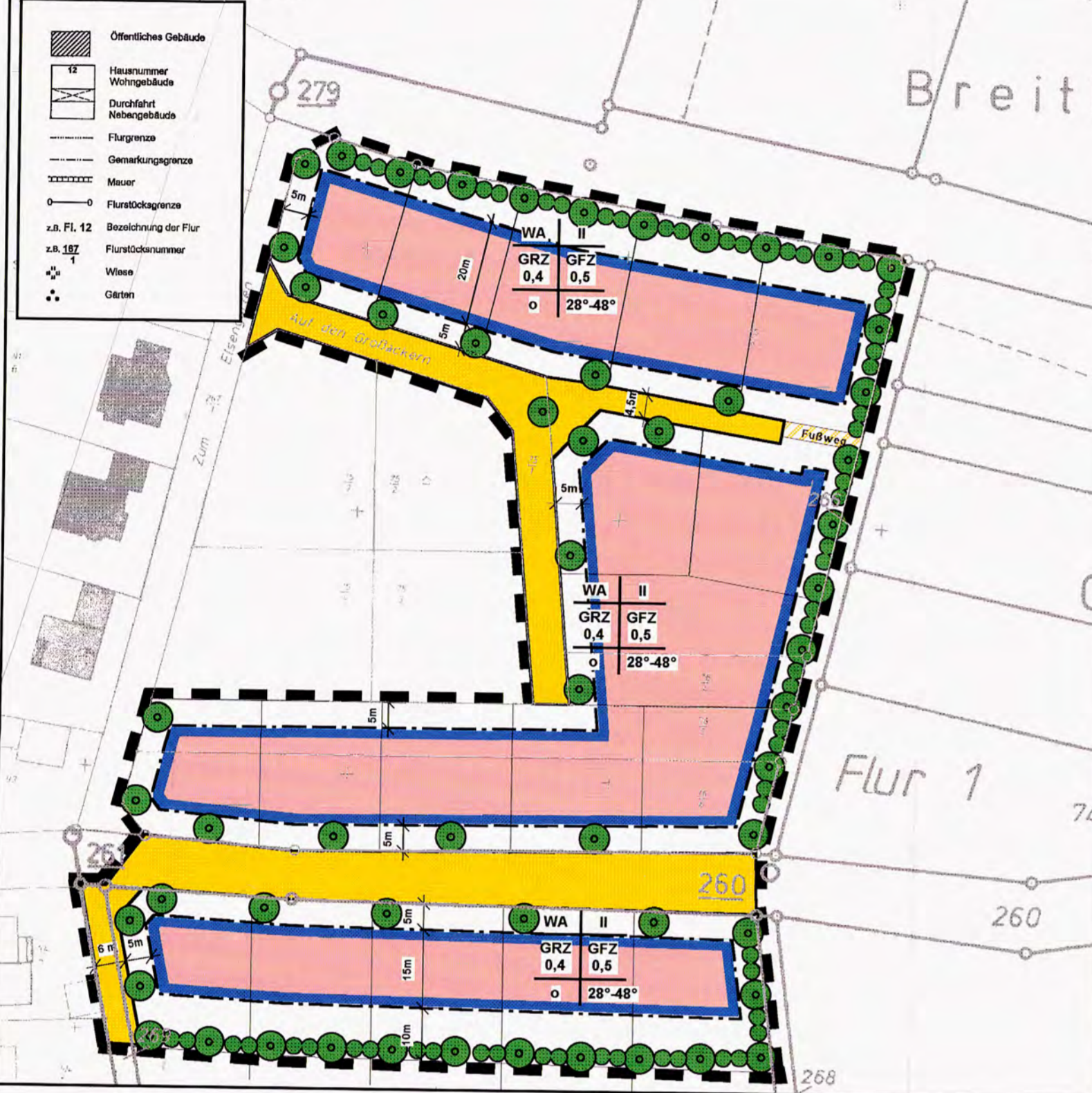




Stadt Homberg (Ohm)
Stadtteil Nieder-Ofleiden

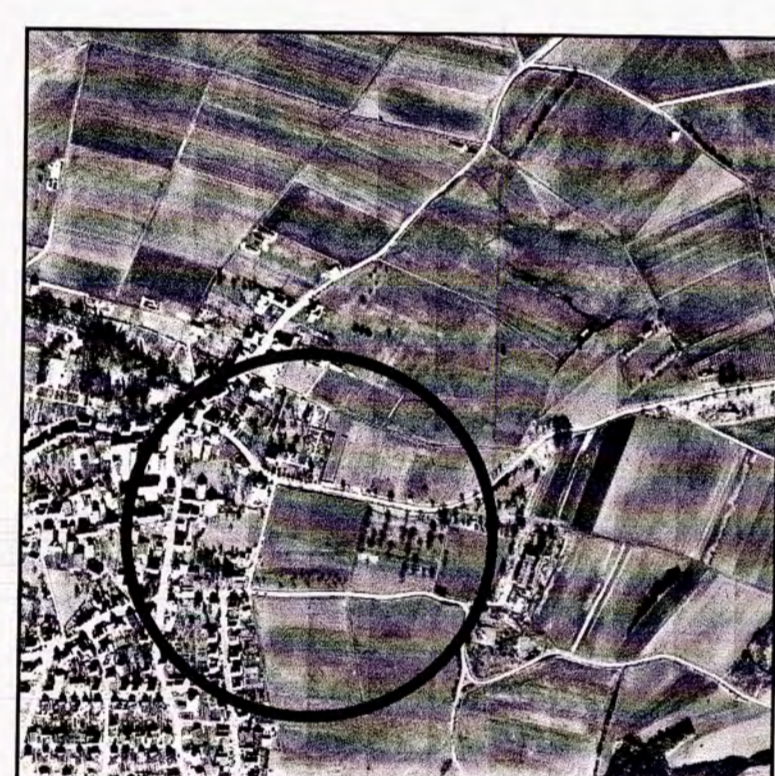
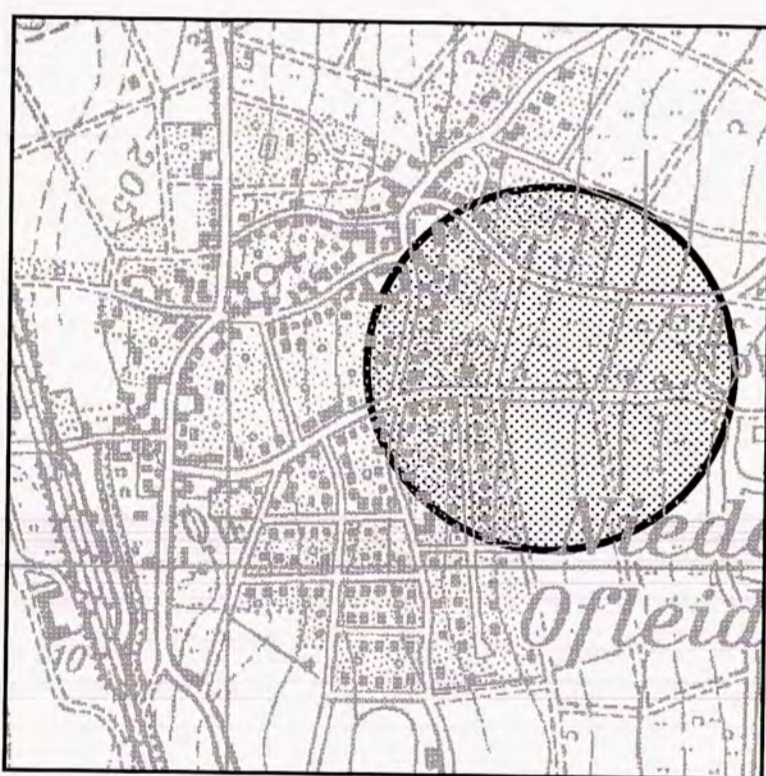
Bebauungsplan
"Nr. 712/66, 1. Änderung"

Legende: Katasterkarte



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)

Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

1.1.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weittufiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.1.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, weitmächtige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.

1.1.3 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). Insgesamt sind je 200 qm Freifläche mind. 1 großkroniger Laubbaum oder 2 kleinkronige Bäume, vorrangig Kernobsthochstämme, zu pflanzen.

1.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.

1.1.5 Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind mit einheimischen Arten, insbesondere aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste, vorzunehmen.

1.1.6 Öffentliche Parkplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.

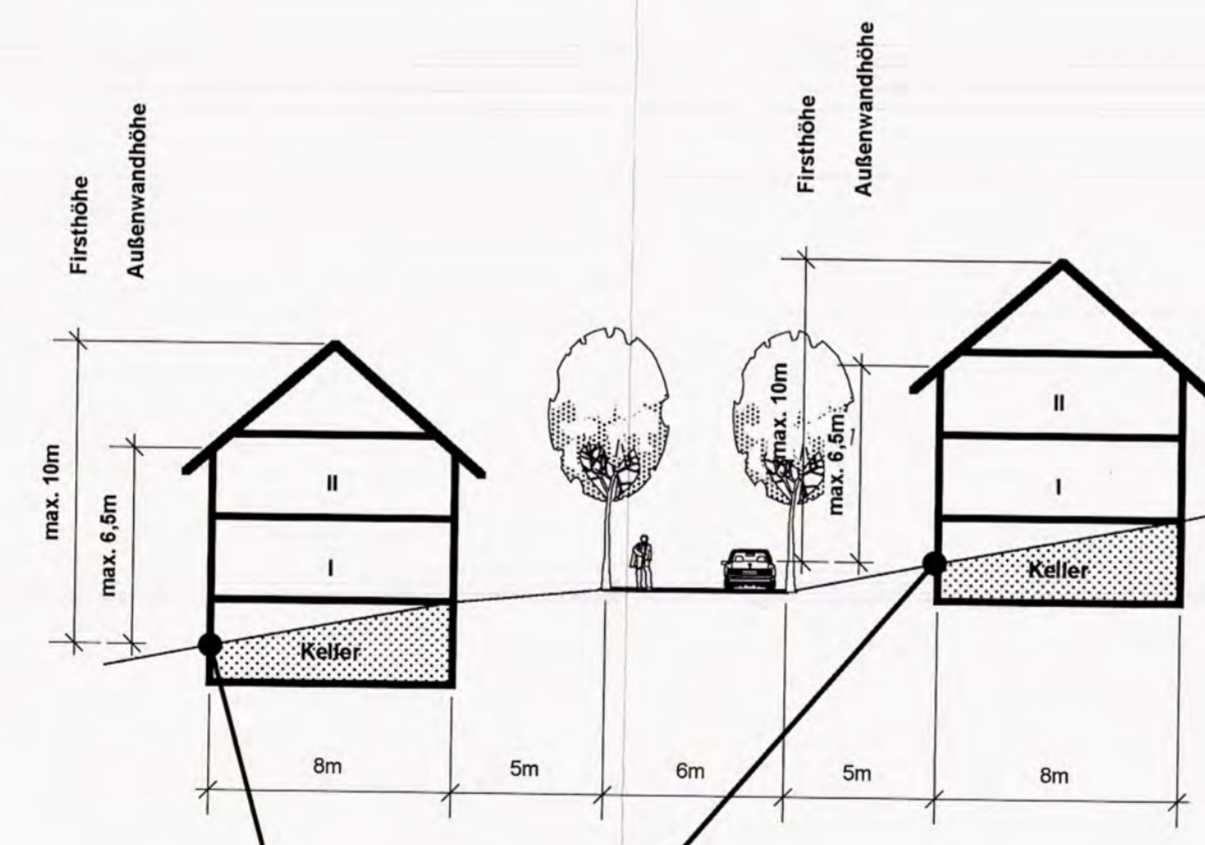
1.1.7 Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

1.1.8 Gestaltung des Ortsrandes durch Anpflanzung von Laubbäumen und Hecken (Teile der Flst. 75/6, 76/4, 76/5, 76/6 und 105). Anlage einer Hecke durch Pflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher, insbesondere aus der nachfolgend aufgeführten Pflanzliste.

1.2 Gem. § 18 BauNVO

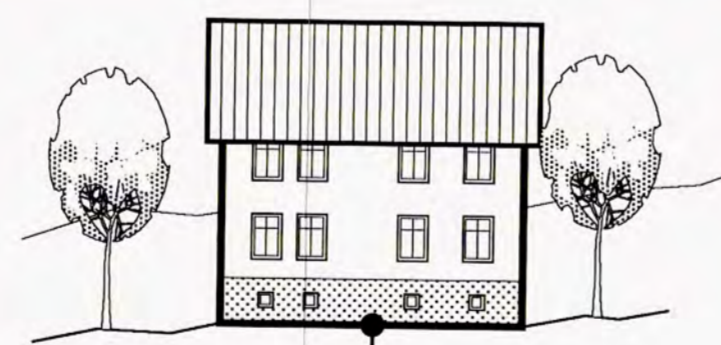
In den mit WA bezeichneten Flächen darf die Außenwandhöhe max. 6,50 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.

"Höhe baulicher Anlagen" - § 18 BauNVO



Bezugspunkt:
- "Mittlerer talseitiger Geländeanschnitt" -
(vom Architekten beim Bauantrag nachzuweisen)

Bezugspunkt zur Höhenermittlung



Bezugspunkt:
- "Mittlerer talseitiger Geländeanschnitt" -
(vom Architekten beim Bauantrag nachzuweisen)

1.3 Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO I.V.M. § 9 (4) BauGB

2.1 Dachfarbe
Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Dacheindeckung ist in nichtglänzendem oder -reflektierendem Material vorzunehmen.

2.2 Dachform
Die Dächer der Hauptgebäude sind als beidseitig gleichgeneigte Sattel- und/oder versetzte Pultdächer auszuführen. Zulässig sind außerdem Krüppelwalmdächer (Schopfwalmdächer). Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder Nebengebäuden können auch Flachdächer errichtet werden.

2.3 Dacheinschnitte und Dachgauben
Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.

2.4 Dachflächenfenster (liegende Dachfenster)
Dachflächenfenster sind hinsichtlich ihrer Formate als hochrechteckige Dachöffnungen auszubilden. Der Abstand der einzelnen Dachflächenfenster untereinander sowie zu Dacheinschnitten und Dachgauben beträgt mindestens 1,00 m. Insgesamt dürfen Dachflächenfenster max. 50 % der Traufhöhe des Daches beanspruchen.

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

2.6 Fenster und Türen
Fenster und Türen sind hinsichtlich ihrer Formate als hochrechteckige Wandöffnungen auszubilden. Querrechteckige Formate sind dann zulässig, wenn sie in hochrechteckige Flügel unterteilt werden.

2.7 Material der Außenhaut
Verkleidungen mit glasierten Fliesen oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden. Außenwände in Blockhausbauweise sind unzulässig.

3. HINWEISE

3.1 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

- | | | |
|---|--|--|
| Apfel: Bismarckapfel Bitterfelder Sämling Blenheimer Brauner Malatapfel Dicker vom Hunsrück Gelber Richard Herrenapfel Jakob Lebel Kaiser Wilhelm Lohrer Rambour Lohrer Rambour (Syn.: Schweikheimer Rambour) Muskatrenette Orleans Renette Rheinischer Bohnapfel Schafsnase Winterrambour Juglans regia - Walnuß | Birnen: Alexander Lukas Grüne Jagdbirne Gute Graue Gute Luise Nordhäuser Winterforelle Pastorenbirne | Kirschen: Bittners rote Knorpelkirsche Große schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Typ Diemitz Schneiders späte Knorpel Große Prinzessin Frühe rote Meckenheimer |
|---|--|--|

4.2 Bäume:

- | | |
|--|---|
| Acer pseudoplatanus Acer platanoides Betula pendula Carpinus betulus Fagus sylvatica Prunus avium Quercus petraea Sorbus aria Sorbus aucuparia Taxus baccata Tilia cordata Tilia platyphyllos Ulmus glabra | - Bergahorn - Spitzahorn - Birke - Hainbuche - Rotbuche - Vogelkirsche - Steineiche - Mehlebeere - Eberesche - Elbe - Winter-Linde - Sommerlinde - Bergulme |
|--|---|

4.3 Sträucher:

- | | |
|---|--|
| Acer campestre Amelanchier ovalis Cornus sanguinea Cornus mas Corylus avellana Crataegus monogyna Crataegus oxyacantha Euonymus europaeus Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Mespilus germanica Rhamnus catharticus Rhamnus frangula Rubus spec. Rosa canina Salix caprea Sambucus nigra Viburnum opulus | - Feldahorn - Felsenbirne - Roter Hartriegel - Kornelkirsche - Hasel - Eingrifflicher Weißdorn - Zweigrifflicher Weißdorn - Pfaffenhütchen - Liguster - Heckenkirsche - Echte Mispel - Kreuzdorn - Faulbaum - Brombeere, Himbeere - Hundsrose - Salweide - Schwarzer Holunder - Gewöhnlicher Schneeball |
|---|--|

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- | | |
|---|---|
| Clematis vitalba Hedera helix Parthenocissus quinquefolia Humulus lupulus Lonicera caprifolia | - Waldrebe - Gemeiner Efeu - Wein - Hopfen - Geißschlinge |
|---|---|

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 03.11.1997 bis 07.11.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 20.10.1997.

Thom
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 10.11.1997 bis 12.12.1997 aufgefordert.

Thom
Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 10.11.1997 bis 12.12.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 20.10.1997.

Thom
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 25.03.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Thom
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 29.04.1998 rechtskräftig.

Stadt Homberg (Ohm)
Stadtteil Nieder-Ofleiden



Auf dem Großacker
Bebauungsplan
"Nr. 712/66, 1. Änderung"

Planungsstand: 10/97, 04/98

Maßstab 1:1.000

bearb.: M. Hausmann

gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

Tulpenweg 9
35463 Fernwald
Tel. 0641/84028-0
Fax 0641/84028-50



Maßstab 1 : 1.000