

Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 0 offene Bauweise
- Baugrenze

Fläche für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen

unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

- S Private Grünflächen: Schutzpflanzung
- Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		1	
Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	WA	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,3	0,6
Bauweise	Dachform	o	SD

6. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELT-EINWIRKUNGEN UND MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VOR-KEHRUNGEN
- 6.1 Zur Nutzung der passiven Solarenergie sind die Gebäude weitgehend mit den verglasten Fronten nach Süden auszurichten. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zuläs-sig.
- 6.2 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen und Verbrauchsstellen auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Was-sergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.
- 6.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen soll als Betriebswasser in Zis-ternen abgeleitet werden. In den Gebäuden kann es für die WC-Spülung, im Außenbereich soll es für die Gartenbewässerung genutzt werden (dezentra-le private Regenwasseranlagen). Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mind. 30 l/m² unbegrünter Dachfläche betragen.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO
7. DACHGESTALTUNG
In den Wohngebieten sind für alle Gebäude sind Satteldächer, Walm- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung muss 28° bis 48° betragen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.
8. BAUGESTALTUNG
Die Farbgebung für bauliche Anlagen hat in natürlichen Materialfarbtönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben an Wand- oder auf Dachflächen sind nicht zulässig.
9. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
In dem Wohngebiet sind mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie sollen ausschließlich mit autochthonen Laubgehölzen oder hochstämmigen Obstbäumen begrünt werden (1 Baum = 10 m², 1 Strauch = 1 m²). An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

14. WASSERSCHUTZGEBIET
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Amöneburg-Erfurtshausen.
- D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
-- Baugesetzbuch (BauGB),
-- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
-- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
-- Hess. Bauordnung (HBO),
-- Hess. Garagenverordnung (GaVo) –

jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

..... (Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Amt für Bodenmanagement

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) in der Sitzung am 14.04.2005 beschlossen.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 14.02.2005 bis einschließlich 04.03.2005 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 06 vom 09.02.2005.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 14.04.2005 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 21 vom 25.05.2005. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 06.06.2005 bis einschl. 06.07.2005.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 12.07.2005 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Homberg (Ohm) 25. AUG. 2005
(Datum)
(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 32 vom 10.08.2005.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homberg (Ohm) 25. AUG. 2005
(Datum)
(Siegel)
(Unterschrift)
Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den als "Allgemeine Wohngebiete (WA)" gemäß § 4 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Gartenbaubetriebe, Tankstellen).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt:

.. Wohngebäude	max. 6,50 m.
Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise	max. 6,50 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).

3. STELLPLÄTZE

In den Wohngebieten sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn in Verbindung mit notwendigen Zufahrten und Wegen max. 40 % der nicht überbaubaren Flächen befestigt werden.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Gliederung des Baugebiets und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME:

- Eberesche Sorbus aucuparia
- Feldahorn Acer campestre
- Hainbuche Carpinus betulus
- Vogelkirsche Prunus avium
- Winterlinde Tilia cordata
- hochstämmige Obstbäume

STRÄUCHER:

- Hartriegel Cornus sanguinea
- Haselnuß Corylus avellana
- Hundsrose Rosa canina
- Schneeball Viburnum opulus
- Weißdorn Crataegus monogyna/Cr. laevigata

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke der Anlagen von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden.

Geeignete Außenwandflächen der Gebäude sind mit Rank- oder Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Wilder Wein etc.) zu begrünen.

KLETTERGEHÖLZE:

- Efeu Hedera helix
- Waldrebe Clematis vitalba
- Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

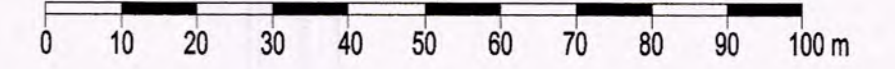
5.1 Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück sicherstellen (z.B. wassergebundene Decke, weitfügiges Pflaster, Schotterterrassen).

Stadt Homberg (Ohm) Stadtteil Nieder-Ofleiden



Bebauungsplan "Im Breithecker Feld" 1. Änderung

Maßstab 1 : 1 000



Planungsgruppe Freiraum und Siedlung

Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
Tel.: 06034-4657 / -3059, Fax: 06034-6318
Email: planungsgruppe.f.s@t-online.de (bis 5MB)
planungsgruppe@voneschwege.de (bis 100MB)

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
R. G./Esw	Wei	1 : 1000	Satzung	Juli 2005