



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Baunutzungsverordnung (BauNVO), 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. 1 BauGB

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

1.1.2 Der umbaute Raum der Gartenlaube darf max. 30 qm 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 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. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.

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

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

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

1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 22 BauGB

1.4.1 Die gemeinschaftlich genutzten Wirtschaftsflächen dienen der gemeinsamen zeitweiligen Nutzung durch die Gartenanlieger für in Zusammenhang mit der Gartennutzung stehende Zwecke. Diese Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen und dürfen eine Größe von je 20 qm nicht überschreiten.

1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

1.5.1 Pro angefangene 100 qm Grundstücksfläche der Kleingärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

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

2.1 Gartenlauben

Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise aus naturbelassenen Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Firsthöhe, gemessen in der Mitte des Gebäudes vom natürlichen Geländeanschnitt, darf 3,00 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.

2.2 Einfriedungen

Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Holzpfosten mit Holzlatten oder Maschendraht mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) mit einer Höhe von maximal 1,50 m auszuführen.

3. HINWEISE

3.1 Gem. § 51 Abs. 3 Hess. Wassergesetz und § 42 Abs. 2 Hess. Bauordnung soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nieder-schlagswasser soll darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel:

Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Richard
Herrenapfel
Haugapfel
JakoLebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Stenrenette
Schäfnase
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:

Büttners rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche

4.2 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

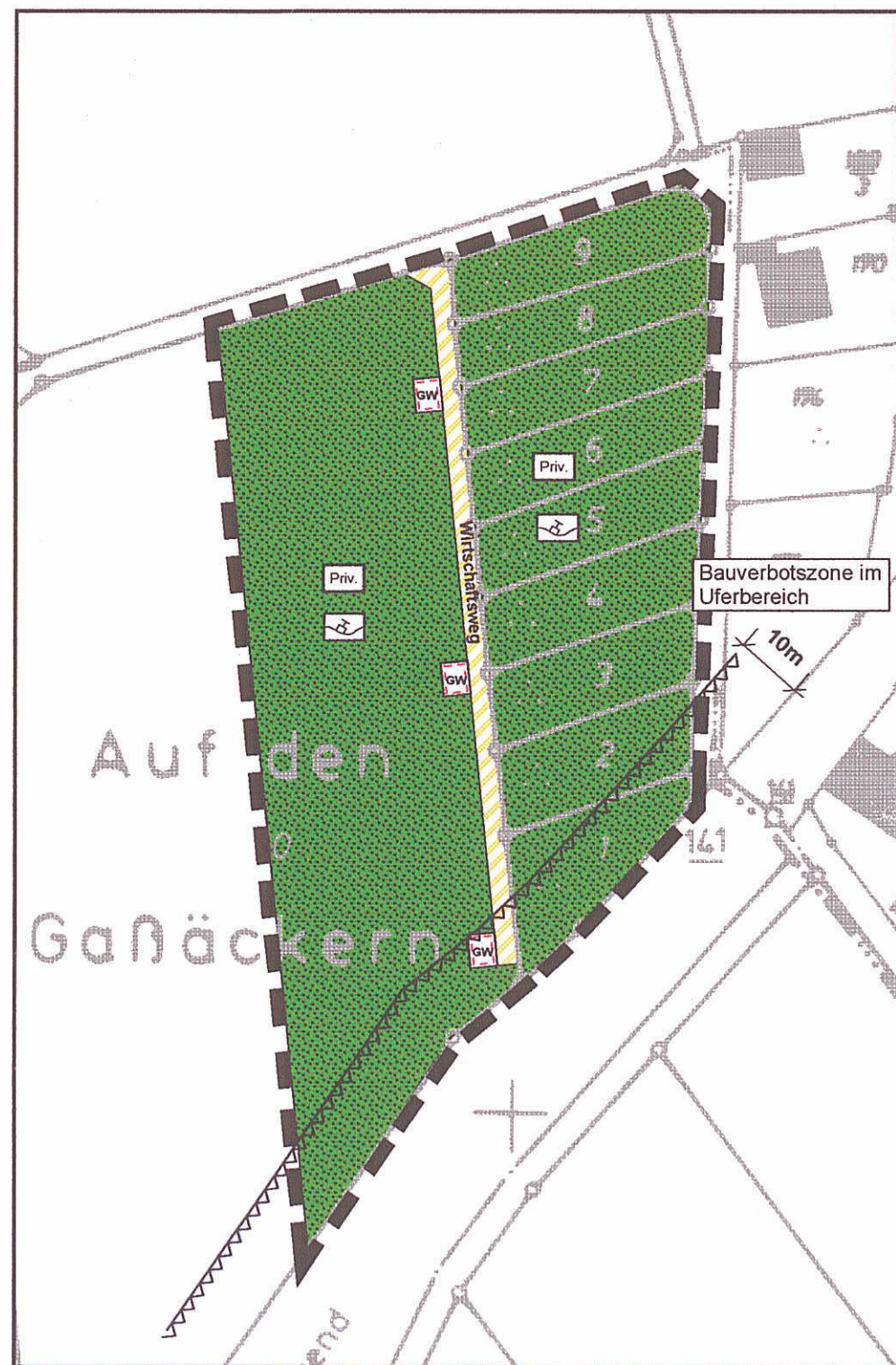
Clematis vitalba - Waldrebe
Hederhelix - Efeu
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicerapnifolium - Jellängerjelleber (Geißschlinge)
Parthenocissus quinquefolia - Selbstkletternder Wein
Spalierobst, Kletterrosen, Zaanrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

4.3 Bäume:

Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Betulpendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling
Tilicordata - Winterlinde
Ulmus glabra - Bergulme

4.4 Sträucher:

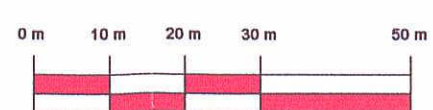
Acer campestre - Feldahorn
Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Berberis vulgaris - Gemeiner Sauerdom
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha - Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Loniceryxlostium - Gemeine Heckenkirsche
Mespilus germanica - Echte Mispel
Prunus spinosa - Schlehe
Roscanina - Hundsrose
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rubus spec. - Brombeere, Himbeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball



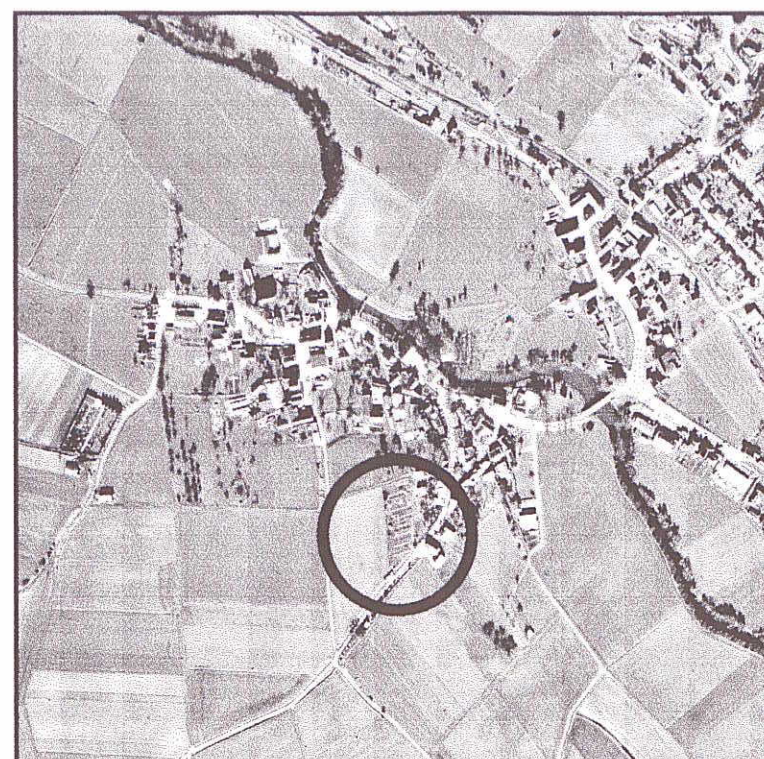
Legende: Katasterkarte

- Öffentliches Gebäude
- Hausnummer
- Wohngebäude
- Durchfahrt
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 167 1 Flurstücksnummer
- Wiese
- Garten

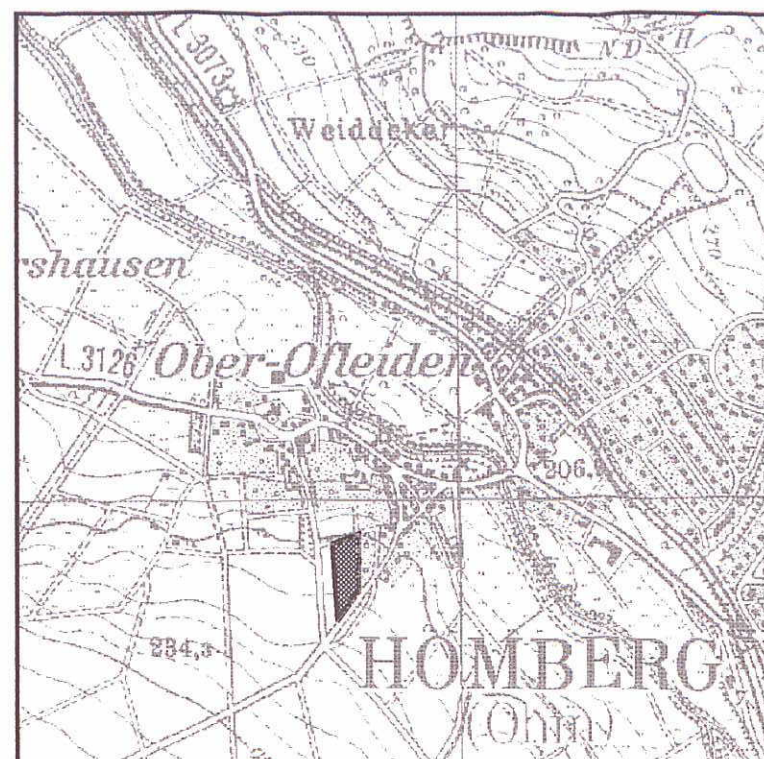
Maßstab 1 : 1.000



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt TK 25 (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)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

gw

Zweckbestimmung: gemeinschaftlich genutzte Wirtschaftsfläche

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 70 HWG)

BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist erfolgt vom 21.07.1997 bis 25.07.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 16.07.1997.

Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 01.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 28.07.1997 bis 29.08.1997 aufgefordert.

Bürgermeister

OFFENLEGUNG

Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB ist erfolgt vom 28.07.1997 bis 29.08.1997, ortsüblich bekanntgemacht am 16.07.1997.

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 11.11.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.



Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 30. Januar 2002 im Nachrichtenblatt. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Homberg (Ohm), den 30. Januar 2001



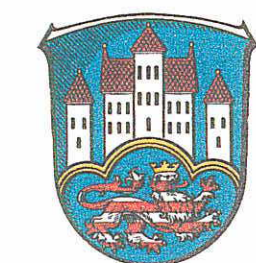
Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)
 (Orth)
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Regierungspräsidium wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Homberg (Ohm)

Stadtteil Ober - Ofleiden



Bebauungsplan

Gartengebiet 02 "Auf den Gassäckern"

Planungsstand: 6/97, 11/97

Maßstab 1:1.000

bearb.: M. Hausmann

gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

Tulpenweg 9
35463 Fernwald
Tel. 0641/94028-0
Fax 0641/94028-50

