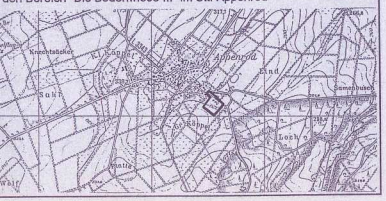
BESTAND :
GEBÄUDE; GRENZEN; SONSTIGES

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

de : Homberg
ung : Appenrod
b 1 : 1000

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Alsfeld, den 23.12.93
Der Landrat des Vogelsbergkreises
Katasteramt
Im Auftrag

BERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000
den Bereich "Die Bodenwiese III" im Stt. Appenrod



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. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD Dorfgebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
38° - 48° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsberuhigte Mischfläche
P Öffentliche Parkfläche

1.5 GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche
V Verkehrsgrün

1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9. Abs. 1. Nr. 20 BauGB
Streuobstwiese
Zu erhaltende Bäume
Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN

Unverbindliche Grundstücksgrenzen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

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

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

2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortsüblichem Gestein sind zulässig.

2.1.3 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).

2.1.4 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.

2.1.5 Alle bestehenden Obstbäume und Laubbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu erhalten. Als Ersatz für abgängige Obstbäume sind hochstämmige, heimische Obstbäume zu pflanzen.

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

2.1.7 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Flurstücke 13, 17, 18, 19, je teilweise :
Die bestehenden Ackerflächen sind in Streuobstwiesen umzuwandeln. Es sind Obstbaumhochstämme (Sorten siehe Pflanzliste) in höhenlinienparallelen Reihen anzupflanzen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 8 m. Als Unterwuchs ist Grünland zu etablieren.
Pflege :
Eine Düngung oder der Einsatz von Bioziden aller Art ist auf den gesamten Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nicht zulässig. Für die Gehölzpflanzungen ist, vorallem in der Anwachszeit, eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Neugepflanzte Obstbäume sind in den ersten 6-8 Jahren durch Pflanzschnitte und folgende Erziehungsschnitte zu pflegen.
Die angelegten Obstbaumwiesen sind zweimal jährlich durch eine Mahd (erste Mahd ab Mitte Juni, zweite Mahd ab 15.09.) zu pflegen. Das getrocknete Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ ist eine extensive Beweidung mit Schafen (max. 1 Großvieheinheit pro ha) zulässig. Es sind nur mobile Weidezäune zulässig, keine Koppeln oder festen Einfriedigungen. Eine Zufütterung ist unzulässig. Die Obstbäume sind vor Verbiß zu schützen.

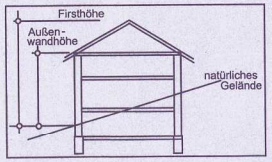
2.1.8 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen und Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücksflächen, auf denen aufgrund sonstiger Festsetzungen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind, gem. § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zugeordnet.
Als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die öffentlichen Erschließungsmaßnahmen gelten die Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB auf Flurstück 13.

2.2 Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.

2.3 Stellplätze und Carports sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4 Gem. § 18 BauNVO

2.4.1 Die talseitige Außenwandhöhe darf max. 6,50 m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung.



3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO I.V.m. § 9 (4) BAUGB

3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.

3.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walm- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.

3.3 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.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

4.1 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. Niederschlagswasser soll darüberhinaus in geeigneten Fällen versickert werden.

4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

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

4.4 Solaranlagen sind zulässig.

4.5 Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Äpfel :
Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Gelber Richard
Herrenapfel
Haugapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Schneeapfel
Schöner von Boskoop
Winterrambour

Birnen :
Alexander Lukas
Gellerts Butterbirne
Gute Graue
Gute Luise
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Wintertorelle
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

Walnüsse :
Esterhazy II

Quitten :
versch. Sorten (Apfel- u. Birnenquitten)

5.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus silvatica	- Rotbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

5.3 Sträucher :

Acer campestre	- Feldahorn
Amelanchier ovalis	- Felsenbirne
Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	- Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Mespilus germanica	- Echte Mispel
Rosa canina	- Hundsrose (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Humulus lupulus	- Hopfen
Lonicera caprifolium	- Jelängerjelieber (Geißschlinge)
Parthenocissus qiunquefolia	- Selbstkletternder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe

Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedigungen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.03.1995 .
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch .
Offenlegung vom 07.09.1995 bis 15.09.1995 .

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 08.02.1996 bis 11.03.1996 öffentl. ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 31.01.1996 vollendet.
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 11.11.1997 von der Stadtverordnetenversammlung schlossen.
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB i.V. m. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg am 20. im Nachrichtenblatt Nr. 21/1998.
Den 21.05.1998
Im Auftrag

INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB i.d.F. vom 01.01.1998 und § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg wird der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung vom 20.05.1998 rechtskräftig.

STADT HOMBERG (OHM)
STADTTEIL APPENROD

BEBAUUNGSPLAN „DIE BODENWIESE III“

PLANUNGSSTAND: Dez. 1995, Jan. 1996, Nov. 1997

PLANUNGSBÜRO DAMM
35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 94028-0
FAX: 0641 - 94028-50