



MD II
GRZ GFZ
0 4 0 6
38°-45°(W)
24°-45°(L)

NORDEN
M. 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80

Gemarkung Bleidenrod
Flur 1, 4
Maßstab 1:1000

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

Aistfeld, den 08.09.1992

Der Landrat des Vogelsbergkreises
-Katasteramt-
im Auftrag



- RECHTSGRUNDLAGEN**
Das Baugesetzbuch (BauGB), 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 Geschößflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
38°-45°(W) Zulässige Dachneigung für Wohngebäude
24°-45°(L) Zulässige Dachneigung für landwirtschaftliche Zweckgebäude
- 1.3 BAUGRENZEN**
■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.4 VERKEHRSLÄCHEN**
■ Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von heimischen Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
● Zu erhaltende Obstbäume
● Anzupflanzende Obstbäume gem. Pflanzliste
● Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
● Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste
- 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB**
2.1.1 Garagen und Stellflächen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB und in Verbindung mit § 118 HBO
2.2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen (Rasengittersteine, weitfugiges Pflaster, Schotter etc.). Ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser ist zu verhindern.
2.2.2 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Nach Möglichkeit sollte das Dachflächenwasser in Zisternen aufgefangen werden. Das Fassungsvermögen der Zisternen sollte mindestens 25 l/qm Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf in das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.
2.2.3 Fensterlose Fassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen. Eine Ausweitung der Fassadenbegrünung auf Fronten mit Fenstern ist erwünscht.
2.2.4 Die Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden. Engmaschige Zäune, Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.
2.2.5 Mindestens 80 % der nicht überbauten Fläche sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Mindestens 30 % dieser Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste zu bepflanzen und zu erhalten. Koniferen sind nicht zulässig. Es gelten 1 Baum 25 qm, 1 Strauch 1 qm. Bei der Einsatz der Grünflächen sollten die Ansaatempfehlungen Kräuterrasen beachtet werden.

- 2.2.6 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- a) Anpflanzung von ca. 1200 qm Gehölz (Bäume und Sträucher) gem. Pflanzliste auf der dafür ausgewiesenen Fläche.
- b) Anpflanzung einer Streuobstzeile um das Baugebiet auf ca. 1500 qm Fläche mit standortgerechten Hochstämmen von Apfel, Birne, Kirsche und Zwetschge. Auf dieser Fläche dürfen keine Biozide jeglicher Art verwendet werden. Das Grünland ist zweimal pro Jahr zu mähen, das Mahgut abzufahren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15. Juni stattfinden.
- c) Anlage eines Feuchtgebietes von ca. 470 qm Fläche auf der ausgewiesenen Ausgleichsfläche. Ein Teilbereich von etwa 30 qm ist so zu gestalten, daß eine frostfreie Fluchtmulde für Amphibien entsteht.
- d) Der im Norden gelegene Streuobstbestand soll sichergestellt werden. Bestehende Lücken sind durch Obstgehölze zu schließen und abgängige Bäume nachzupflanzen.
- 2.2.7 Die auf dem Flurstück 2/1 (Flur 4) geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind den Flurstücken 2/2, 2/3 und 2/4 zugeordnet. Die auf dem Flurstück 38 (Flur 1) geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden dem Flurstück 38 zugeordnet.**
- 3 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. 118 HBO**
3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
3.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.
3.3 Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und zur Erzeugung elektrischer Energie sind zulässig.
- 4 HINWEIS**
4.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archaische Funde sind gem. 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
- 5 PFLANZLISTEN FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER**
5.1 Hochstämmige, einheimische Obstbäume
5.2 Gehölzliste Ausgleichsfläche
- | | |
|-----------------------|----------------------|
| Acer pseudo-platanus | - Bergahorn |
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Amelanchier lan-arcii | - Hartriegel |
| Arbutus sp. | - Roter Hartriegel |
| Cornus sanguinea | - Kornelkirsche |
| Cornus mas | - Weißdorn |
| Crataegus sp. | - Rotbuche |
| Fagus sylvatica | - Faulbaum |
| Fraxinus alnus | - Esche |
| Fraxinus excelsior | - Schlehe |
| Prunus spinosa | - Stieleiche |
| Quercus robur | - Heckenrose |
| Rosa canina | - Weide |
| Salix sp. | - Schwarzer Holunder |
| Sambucus nigra | - Eberesche |
| Sorbus aucuparia | - Winterlinde |
| Tilia cordata | |
- 4.3 Bäume
- | | |
|----------------------|----------------|
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Acer pseudo-platanus | - Bergahorn |
| Alnus glutinosa | - Schwarzerle |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Fraxinus alnus | - Faulbaum |
| Fraxinus excelsior | - Esche |
| Juglans regia | - Walnuß |
| Prunus avium | - Vogelkirsche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Salix sp. | - Weide |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
- 4.4 Sträucher
- | | |
|--------------------|----------------------|
| Cornus sanguinea | - Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Euonymus europaeus | - Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | - Liguster |
| Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Viburnum opulus | - Schneeball |
- 4.5 Fassadenbegrünung, Auswahl (K = Kletterhilfe)
- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - sonnig, halbschattig | |
| K Polygonum aubertii | - Knöterich |
| K Parthen tricuspidata | - Wilder Wein |
| K Clematis vitalba | - Gem. Waldrebe |
| K Vitis vinifera | - Weinrebe |
| K Wisteria sinensis | - Blauregen |
| K Humulus lupulus | - Hopfen |
| - halbschattig, schattig | |
| Hedera helix | - Efeu |
| K Lonicera caprifolium | - Jälängerliebhaber |
| K Rosa spp. | - Kletterrosen |

4.6 Ansaatempfehlung Kräuterrasen (Cew. % unpoliert, Regelaussaatmenge 10-15 g/qm)

Agrostis tenuis	5,0 %	- Weißes Straußgras
Cynosurus cristatus	5,0 %	- Wiesenkamgrass
Festuca rubra trichophylla	35,0 %	- Haarbärtiger Schwingel
Festuca rubra rubra	30,0 %	- Roter Schwingel
Poa pratensis	20,0 %	- Wiesenrispengras
Poa trivialis	2,0 %	- Gem. Rispengras
Ajuga reptans	0,3 %	- Günsel
Belvis perennis	0,3 %	- Gänseblümchen
Galium verum	0,2 %	- Echtes Labkraut
Dianthus deltoides	0,4 %	- Heidenelke
Glechoma hederacea	0,2 %	- Gundermann
Lotus corniculatus	0,2 %	- Gem. Hornklee
Hieracium pilosella	0,1 %	- Kleines Habichtskraut
Ranunculus bulbosus	0,3 %	- Knolliger Hahnenfuß
Prunella vulgaris	0,4 %	- Gem. Braunelle
Thymus pulegioides	0,2 %	- Arznei-Thymian
Veronica chamaedris/ filiformis	0,4 %	- Ehrenpreis

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 08.09.1992.....
Thoenig
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung zur Einsichtnahme vom 01.03.93 bis 12.03.93

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 26.07.93 bis 27.08.93 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 16.07.93 vollendet.
Thoenig
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 6.10.93 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Thoenig
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
gem. § 8 der Hauptsatzung
Nachrichtenblatt "Rund um Homberg"
Ausgabe Nr. 42/1993
vom 22.10.1993
Thoenig
Bürgermeister

**STADT HOMBERG / OHM
STADTTEIL BLEIDENROD**

**BEBAUUNGSPLAN
"NIEDER-OHMER WEG"**

PLANUNGSSTAND AUG. 1992, DEZ. 1992, JUNI 1993, NOV. 1993

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2
TEL.: 0641/41731
FAX-NR.: 0641/492487