

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLL-GEOSCHOSSE	WA	II
GRUNDPLÄCHEN-ZAHLE	ZAHLE	0,3	0,6
BAUWEISE	DACHFORM	0,6/Δ	SD

4. GRÜNDNERISCHE FESTSETZUNGEN
 Entlang der Verkehrswege, zur Gliederung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

- BAÜME:**
 Sorbus aucuparia
 Acer campestre
 Carpinus betulus
 Fagus sylvatica
 Quercus robur
 Quercus petraea
 Prunus avium
 Tilia cordata
 hochstämmige Obstbäume
- STRÄUCHER:**
 Hartneger
 Haselnuß
 Hundrose
 Schneeball
 Schwarzdorn
 Weißdorn
- KLETTGERHÖLZE:**
 Clematis
 Efeu
 Wilder Wein
 Clematis vitalba
 Hedera helix
 Parthenocissus quinquefolia

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

- A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE 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).
 1.2 In den Wohngebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (Einzelhaus) max. nur 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.
- 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. 6,5 m.
 Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,5 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).
 Gebäudehöhen / Schemaskizze (Maßstab 1 : 250)
- 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 (vgl. Textfestsetzung 5.2).

- D. RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB),
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO),
 - Planzonenverordnung (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)
 (Unterschrift)
 Amt für Bodenmanagement

BÜRGERBETEILIGUNG
 Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 22.04.2002 bis einschließlich 26.04.2002 durchgeführt.

Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 16 vom 17.04.2002.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 26.04.2002 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 32 vom 10.08.2005.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 22.08.2005 bis einschl. 22.09.2005.

Homberg (Ohm)
 06. Jan. 2006
 (Datum)
 (Unterschrift)
 Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
 Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 02.11.2005 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Homberg (Ohm)
 06. Jan. 2006
 (Datum)
 (Unterschrift)
 Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 45 vom 09.11.2005.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 06. Jan. 2006
 (Datum)
 (Unterschrift)
 Bürgermeister

10. EINFRIEDUNGEN
 Einfriedungen zur öffentliche Verkehrsfläche sind als Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Im Vorgartenbereich sind die Zäune mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen.

11. BODENFUNDDE
 Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler entdeckt werden. Diese Bodenfunde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte Marburg; den Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) oder die Archäologische Denkmalpflege des Vogelsbergkreises zu richten.

12. ALLTASTEN
 Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen bekannt. Werden dennoch im Rahmen von Baumaßnahmen Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Umwelt als technische Fachbehörde, der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm), die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Vogelsbergkreises zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

PLANZEICHEN
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 Geschosshöhenzahl
 Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN
 Offene Bauweise
 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
 Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Befahrbarer Wohnweg
 - Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
 unterirdisch
 vorh. 20 kV-Freileitung mit einer Freihaltezone von jeweils 8,50m links und rechts der Trasse

GRÜNFLÄCHEN
 private Grünfläche
 Schutzpflanzung
 Feldgehölz in gelenkter Sukzession

REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 sporadisch wasserführender Graben

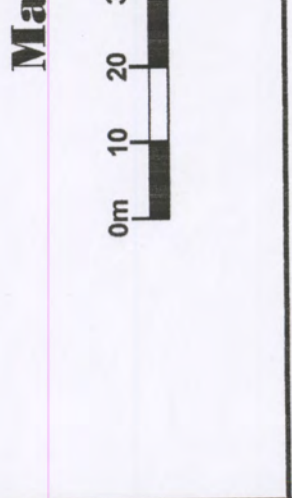
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Feldgehölz
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Vorschläge zur Grundstücksteilung
 Maßangaben in Meter



STADT HOMBERG (OHM)
STADTTEIL BLEIDENROD

BEBAUUNGSPLAN
„AUF DER KRÖTENBACH“



PLANUNGSRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG
 ROSBACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT
 TEL. 06034 / 4657 + 3059, FAX 06034/6318
 E-MAIL planungsgruppe.f.s@t-online.de

BEARBEITET	GEZEICHNET	MASSTAB	1:1000	SATZUNG	DATUM
RG	J.W. / J.R.				November 2005