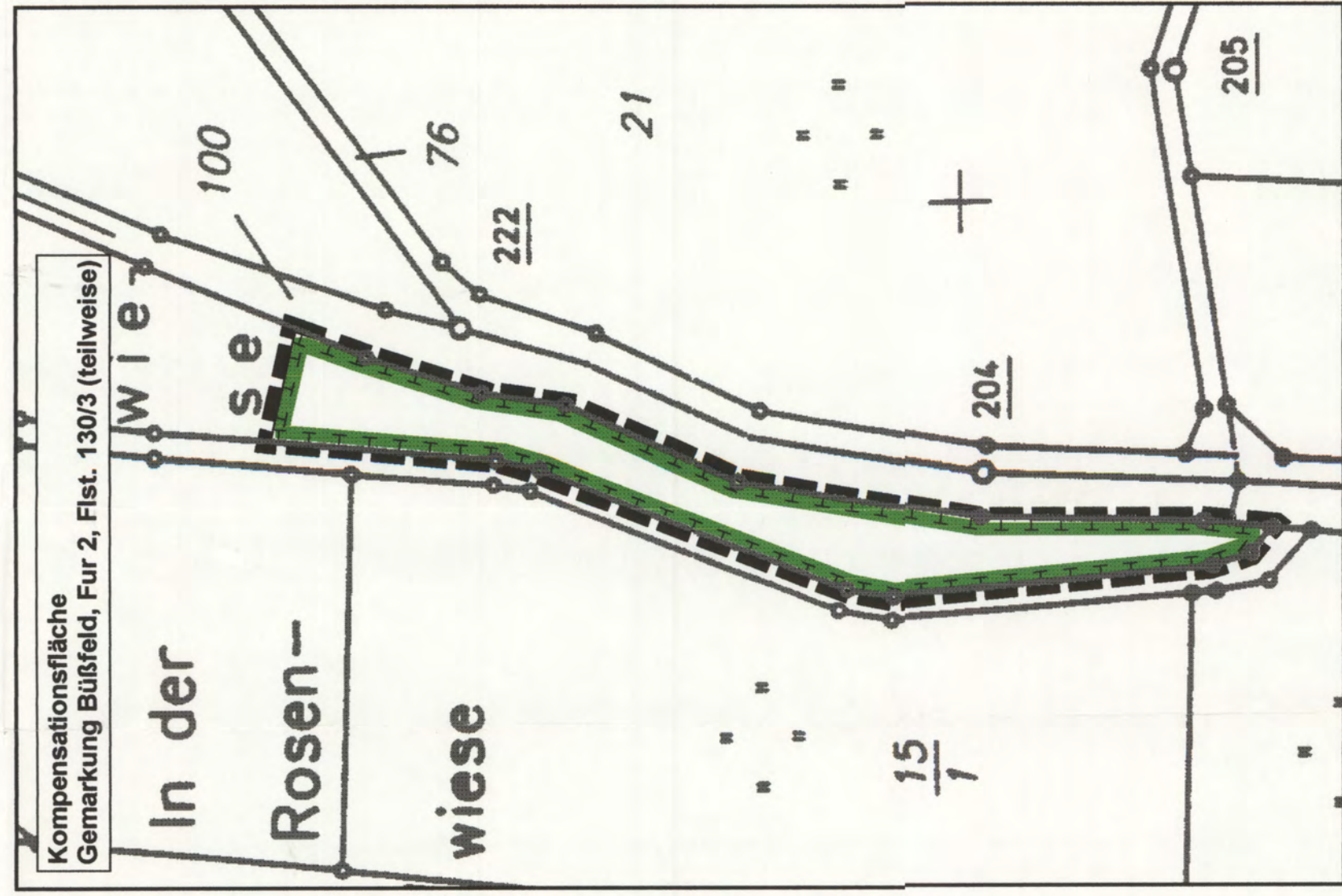
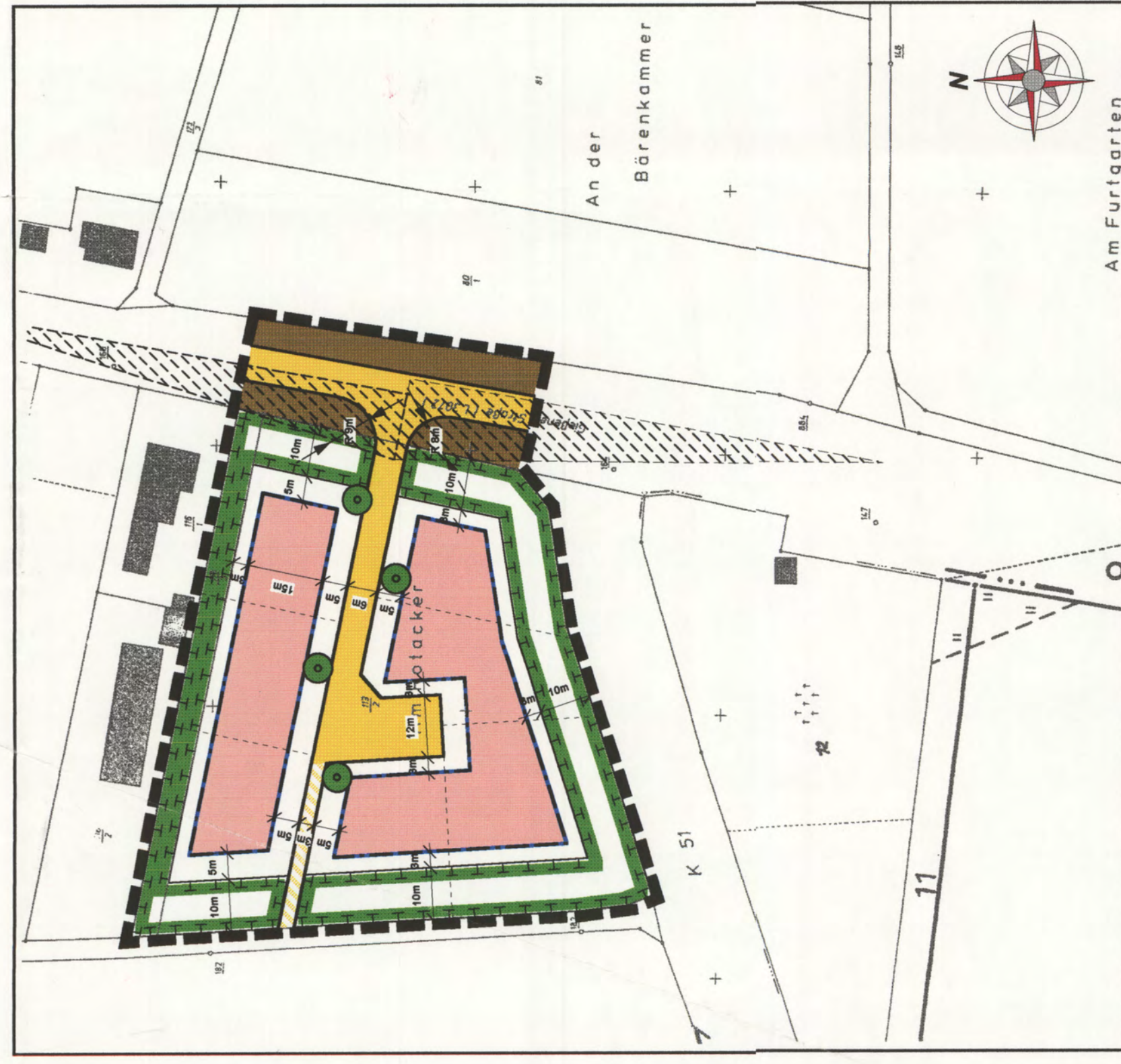




Stadt Homburg (Ohm) Stadtteil Büßfeld

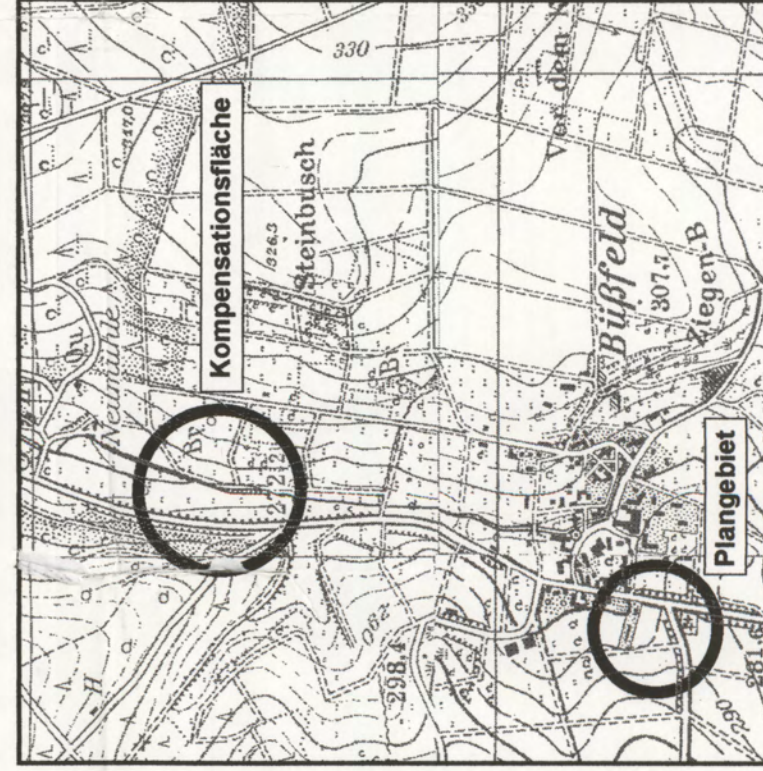
Bebauungsplan "Am Rotacker"



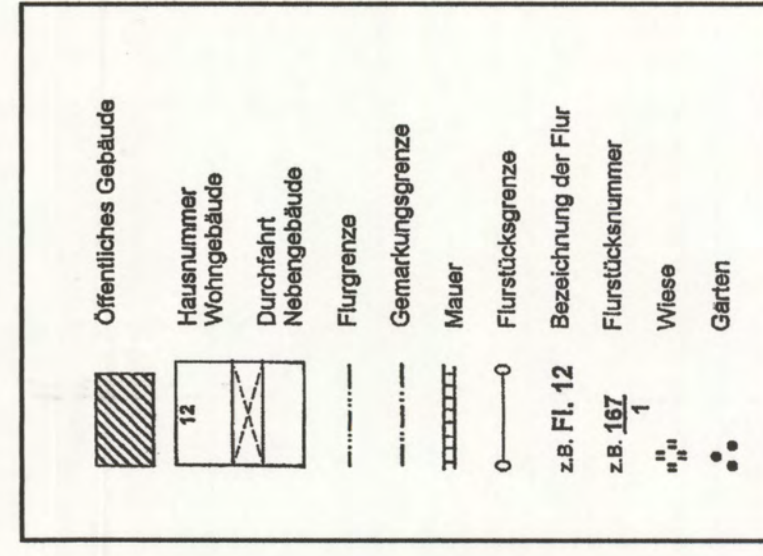
Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)

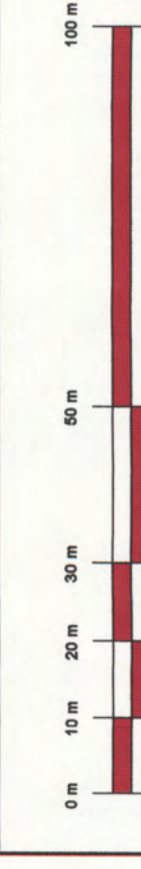


Legende: Katasterkarte



PLANZEICHEN

	Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)		Bäume (anpflanzen)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Sonstige Planzeichen
	Maß der baulichen Nutzung (§§ Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl		Nachrichtliche Übernahme
GFZ 0,6	Geschosflächenzahl		freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K
II	Zahl der Vollgeschosse		freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)		freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K
O	Offene Bauweise		freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K
	Baugrenze		freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K



Maßstab 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) die Bauzonenverordnung (BauZVO), die Planzonenverordnung (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. § 20 (3) BauNVO
1.1.1 Im Wohngebiet (WA) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschosfläche mitzurechnen.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB
1.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:
1.2.1.1 Hof- und Steiplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weifüßiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
1.2.1.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weitmächtige Drahtzaune).

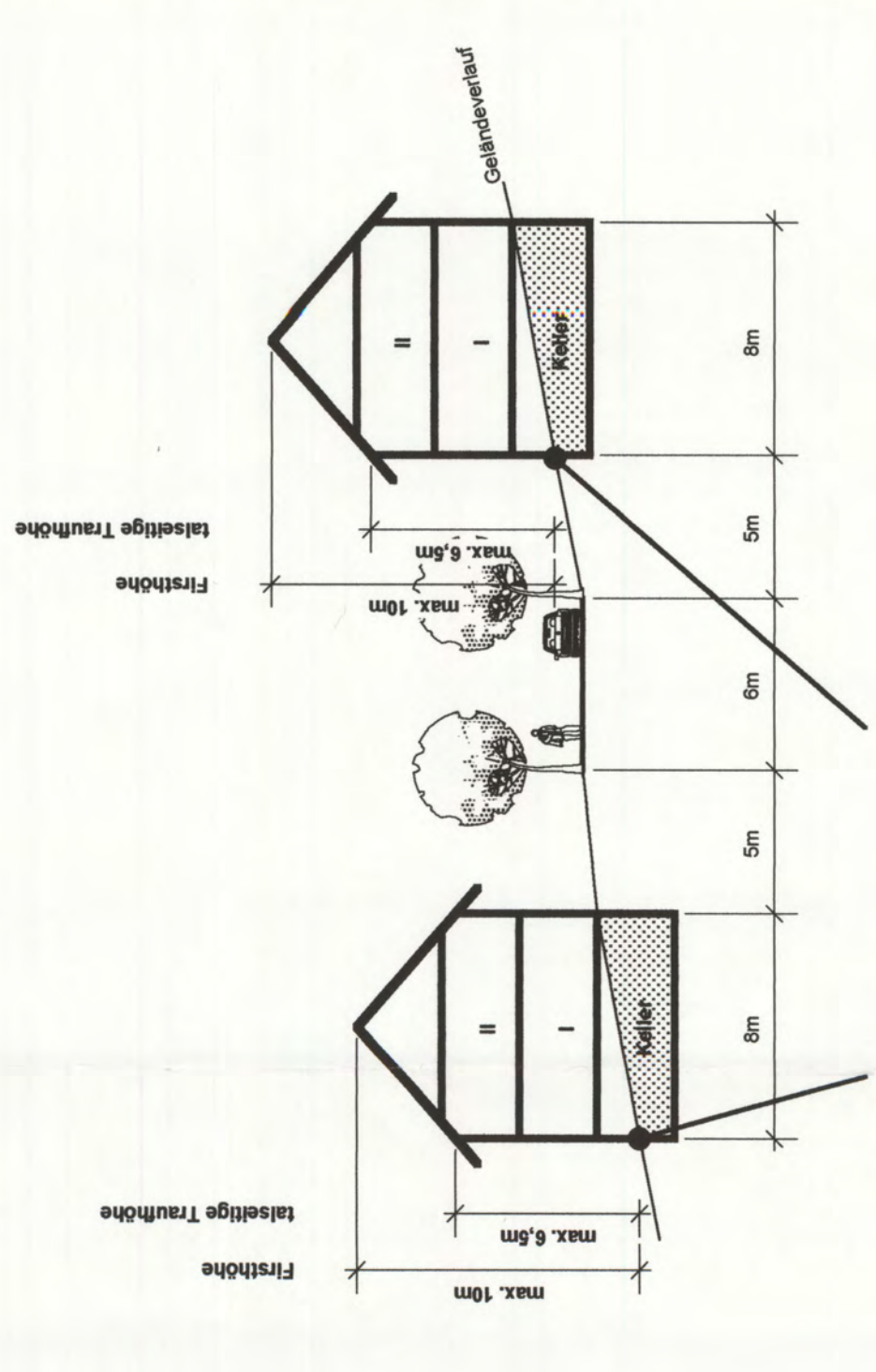
1.2.1.3 Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen. Davon sollen mindestens 50% Gehölzpflanzungen gemäß Pflanzliste sein.
1.2.1.4 Geeignete Gebäudeäußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.
1.2.1.5 Vornandene heimische, standortgerechte Bäume und Obstbäume außerhalb der für die Bebauung beanspruchten Flächen sind zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

1.2.1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sind mit einheimischen Arten gemäß Pflanzliste vorzunehmen.
1.2.1.7 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist je 20 lfm die Anpflanzung eines klein- bis mittelkronigen heimischen Laubbaumes vorzusehen.
1.2.1.8 Das anfallende Dachflächenwasser ist als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/m² projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.

1.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:
1. Ränderingrünung
Westlicher Gebietsrand
• Auf einem durchgängig 10 m breiten Grünstreifen sind versetzt zweireihig Obstbaumhochstämme gem. Pflanzliste zu pflanzen.
Südlicher und östlicher Gebietsrand
• Auf einem durchgängig 10 m breiten Grünstreifen ist durch Anpflanzung einheimischer Bäume und Straucher eine dichte Gehölzhecke anzulegen.

Nördlicher Gebietsrand
• Auf einem durchgängig 5 m breiten Grünstreifen ist, unter Freihaltung des Grabens, eine Hecke anzulegen. Ein Vorrängen über Heckenpflanzen in den Graben ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu verhindern.
2. Kompensationsfläche Gemarkung Büßfeld, Flur 2, Flst. 130/3 (teilweise)
• Stilllegung vorhandener Drainagen
• Insektivfreie Initialpflanzung von Gehölzen (Erlen)
• Brachfallenlassen der Fläche, keine weitere Nutzung oder Bewirtschaftung

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a (1) BNatSchG - Zuordnung
Den öffentlichen Erschließungsflächen ist die Durchführung der Herstellungs- und Pflegearbeiten der Randbegrenzungstreifen zugeordnet.
Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gemäß § 8a (1) BNatSchG für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
1.4 Gem. § 18 BauNVO
In den mit WA bezeichneten Flächen darf die Außenwandhöhe max. 6,50 m betragen, gemessen vom mittleren talseitigen natürlichen Geländeanschnitt (vom Architekten beim Bauantrag durch Vermessung nachzuweisen) bis zur Schmiedekante des aufliegenden Mauerwerks und der Dachtrauf. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.



Bezugspunkt: "Talseitiger Geländeanschnitt" (vom Architekten beim Bauantrag nachzuweisen)

1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 3 BauNVO

1.5.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

1.6 Gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Notwendige Beschleunigungen des Straßenkörpers oder Abgrabungen für den Straßenkörper sind auf den angrenzenden Baugrundstücken bis zu folgenden Hochmaßen ohne Forderung einer Gegenleistung zu dulden:
Länge entlang der gesamten Grundstücksgrenze zur Straße hin
Breite, gemessen von der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche aus 2,5 m
Neigung: angegeben als Verhältnis von Höhe zu Breite - 1:1,5

Die im Rahmen des Straßenbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken ohne die Forderung einer Gegenleistung zu dulden.

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

2.1 Dachfarbe
Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig. Die Dachendeckung ist in nichtglänzendem oder -reflektierendem Material vorzunehmen.

2.2 Dachform
Die Dächer der Hauptgebäude sind als beidseitig gleichgeneigte Sattel- und/oder versetzte Pfalddächer auszuführen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen oder Nebengebäuden können auch Flachdächer errichtet werden.

2.3 Dachanschnitte und Dachgauben
Dachanschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dachanschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.

2.4 Werbeanlagen
Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen oder über Traufhöhen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Leuchtfarben, Blinklichter und bewegliche Schauländer sind nicht zulässig.

2.5 Fassadengliederung
Fenster und Türen sind hinsichtlich ihrer Formate als hochrechteckige Wandöffnungen auszubilden. Querrechteckige Formate sind dann zulässig, wenn sie in hochrechteckige Flügel unterteilt werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.
3.2 Pflanzmaßnahmen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit dem zuständigen Amt für Straßen- und Verkehrswesen vorher abzustimmen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Apfel:	Birn:
Bismarckapfel	Alexander Lukas
Bitterfelder Sämling	Clapps Liebling
Bohnapfel	Gute Graue
Brauner Malapfel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Graue Jagdbirne
Freiherr v. Berlepsch	Grüne Jagdbirne
Gelber Richard	Nordhäuser Winterforle
Heugapfel	Pastorenbirne
Jaikolabel	Pflaumenzweitschgen:
Kaiser Wilhelm	Bühlers Frühzweitschge
Landsberger Renette	Orenauer Hauszweitschge
Muskatrenette	Wangenheimer Frühzweitschge
Ordnauer	Wangenheimer Frühzweitschge
Orens Renette	Blührote Knorpelkirsche
Rheinischer Bönnapfel	Frührote Mecklenheimer
Rheinischer Winterapfel	Größe Prinzessin
Roter von Bostkop	Größe schwarze Knorpelkirsche
Sole Sternrenette	Hedelfinger
Süßholzwasser	Schneiders späte Knorpelkirsche
Winterambour	

- 4.2 Bäume:
- Acer pseudoplatanus
 - Acer platanoides
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Fraxinus excelsior
 - Prunus avium
 - Quercus robur
 - Sorbus aria
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus domestica
 - Tilia cordata
 - Ulmus glabra
- 4.3 Sträucher:
- Acer campestre
 - Amelanchier ovalis
 - Berberis vulgaris
 - Cornus mas
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Eriobotrya japonica
 - Euonymus europaeus
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Mespilus germanica
 - Prunus spinosa
 - Roscanina

- Feldahorn
- Feigenbirne
- Gemeiner Sauerdorn
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Schlehdorn
- Englischer Weißdorn
- Zwergflügeliger Weißdorn
- Pfaffenblüthen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schlehe
- Hundsdrose
- weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosrugosa
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

- Clematis vitalba
- Waldrebe
- Efeu
- Hedera helix
- Humulus lupulus
- Lonicera caprifolium
- Parthenocissus quinquefolia
- Selbstkletternder Wein
- Spalterobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen

BÜRGERBETEILIGUNG

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

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 28.08.1997 aufgefordert.

OFFENLEGUNG

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

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 29.09.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Belehnung gem. § 9 der Hauptsatzung der Stadt Homburg (Ohm) am 29.10.1997 im Nachrichtblatt Nr. 44/97.
Homburg (Ohm), den 29.10.1997
Der Magistrat der Stadt Homburg (Ohm)
Jürgen Pöng

INKRAFTTRETEN
Gem. § 12 BauGB in Verbindung mit § 2, Abs. 6 des BauGB-MaßN in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 und der Hauptsatzung der Stadt Homburg (Ohm), wurde der Bebauungsplan mit Bekanntmachung vom 28.10.1997 rechtskräftig.

Stadt Homburg (Ohm) Stadtteil Büßfeld



Bebauungsplan "Am Rotacker"

Planungsstand: 10/97

Maßstab 1:1.000

beerb.: M. Hausmann

gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM

INHABER HEGEMANN
Tulpenweg 6
35463 Fernwald
Tel. 0841/94028-0
Fax 0461/94028-50

