

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

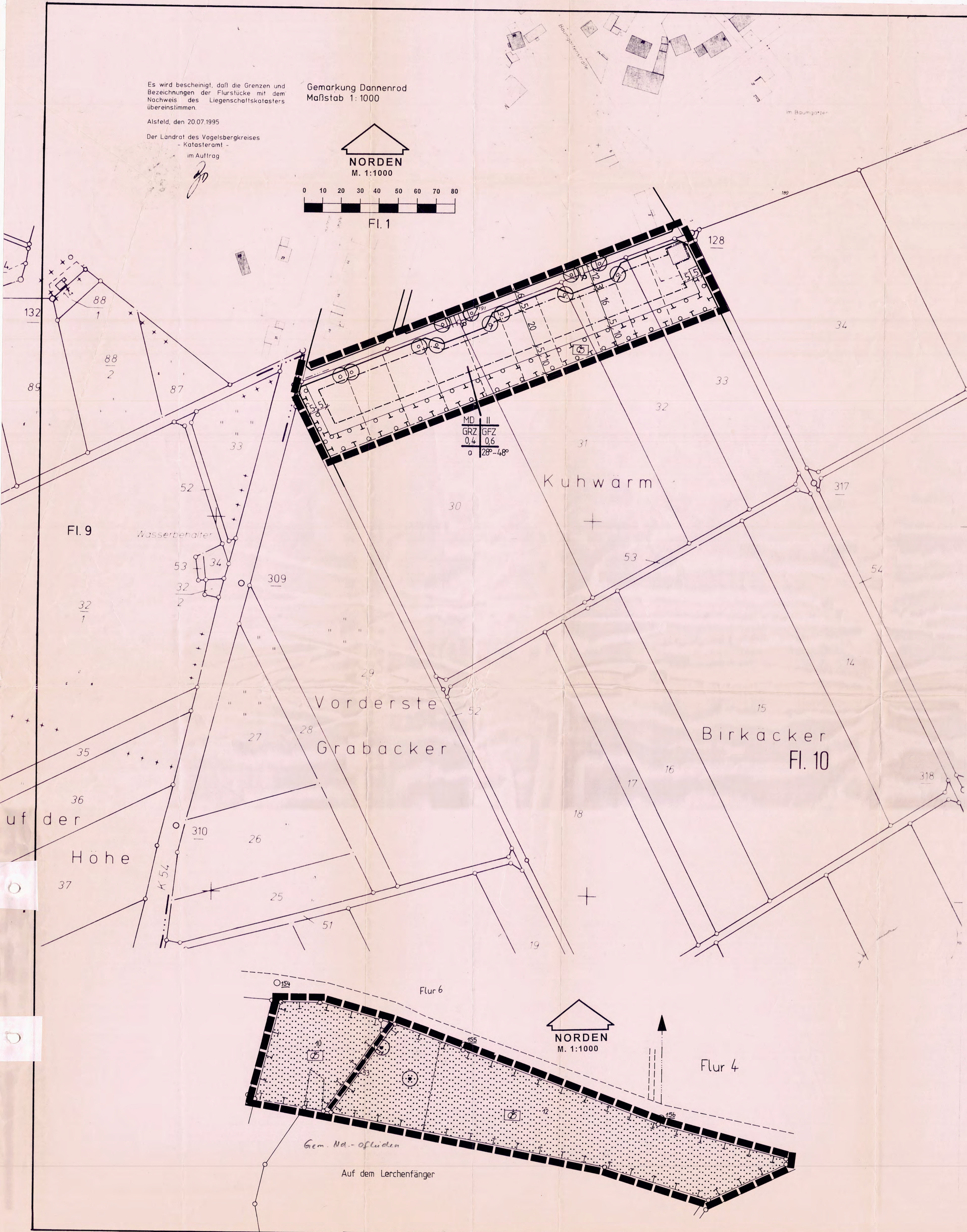
Alsfeld, den 20.07.1995

Der Landrat des Vogelsbergkreises
- Katasteramt -
im Auftrag

Gemarkung Dannenrod
Maßstab 1:1000



0 10 20 30 40 50 60 70 80
Fl. 1



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmengesetz) die Baumzuchtverordnung (BauZVO), 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 Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise
28°-48° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZE
Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN
Öffentliche Verkehrsfläche
P Öffentliche Parkfläche

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

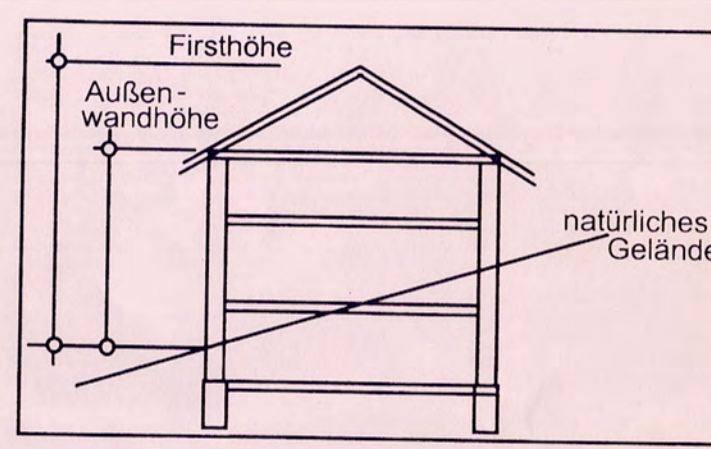
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9, Abs. 1, Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste nach § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB
- Extensiv genutzte Triftweide
- Streubstwiase
- Zu erhaltende Bäume
- Anzupflanzende Bäume gem. Pflanzliste
- Anzupflanzende Sträucher gem. Pflanzliste

1.6 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. weifüßiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
 - 2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzaune, weltmaschige Drahtzaune, Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig, Grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein sind zulässig).
 - 2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten 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 vorhandenen 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 Laubbäum pro fünf Stellplätze zu bepflanzen. Sie sind wasserdurchlässig auszubauen.
 - 2.1.7 Randeingrünung
Nach Süden hin ist im Geltungsbereich des Baugebietes ein 10 m breiter Streifen als Randeingrünung vorgesehen (west- u. östliche je 5 m). Auf dieser Fläche sind Obstbaumhochstämme gem. Pflanzliste in einem Abstand von ca. 8 m anzupflanzen. Als Unterwuchs ist Grünland zu etablieren.
 - 2.1.8 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flur 6, Flurstücke 12 und 10, teilw., Flurnamen "Auf den Lerchenfänger")
Maßnahmen auf Flurstück 10, teilw.:
Die vorhandenen Obstbaumpflanzungen sind durch weitere Neupflanzungen um 20 % auf 100 % aufzustoßen (Sorten siehe Pflanzliste). Die Fläche ist durch regelmäßige Trifftbeweidung mit Schafen zu pflegen.
Maßnahmen auf Flurstück 12:
Die hier vorhandenen Obstbaumaltbestände sind durch Neupflanzungen um 10 % aufzustoßen (Sorten siehe Pflanzliste). Die ungepflegten, teilweise verwitterten Baumkronen sind durch entsprechende Kronenschnitte zu pflegen. Die im Gebüsch eingewachsenen Obstbäume sind freizustellen und ebenfalls zu pflegen. Die auf der Fläche befindlichen, alten Laubbäume sind zu erhalten. Nach einer vorbereitenden Mahd ist die Fläche durch regelmäßige Trifftbeweidung mit Schafen zu pflegen.

- 2.1.9 Pflegemaßnahmen**
Allgemein:
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 vordem in der Anwartszeit, eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Die Bäume sind mit Verblütschutz und Pflanzpfahl zu sichern, bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Neugepflanzte Obstbaumhochstämme sind in den ersten 6-8 Jahren durch Pflanzschnitte und folgende Erziehungsschnitte zu pflegen. Die Obstbaumwiesen sind durch regelmäßige Trifftbeweidung mit Schafen zu pflegen (keine Koppeln, keine festen Einfriedigungen, keine Zufütterung). Ein Nachmähen ist notwendig. Alternativ ist eine zweischürige Mahd (späte erste Mahd ab Juli, späte zweite Mahd, kein Einsatz von Kreiseimähern) zulässig. Das getrocknete Mahgut ist abzutransportieren.
Ausgleichsfläche:
Bei der Beweidung der Fläche gelten die gleichen Grundsätze wie unter "Allgemein" beschrieben. Ein erneutes Aufkommen von Gebüsch ist durch eine mehrjährige Mahd (alle 2-3 Jahre) zu verhindern. Das anfallende Schnittgut ist dabei von der Fläche zu entfernen. Starkstämmige Äste sind auf der Fläche zu belassen.
- 2.1.10** 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 gilt die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Randeingrünung im Geltungsbereich des Baugebietes.
- 2.2** Garagen sind nur in der überbaubaren Fläche zulässig.
- 2.3 Gem. § 18 BauNVO**
2.3.1 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

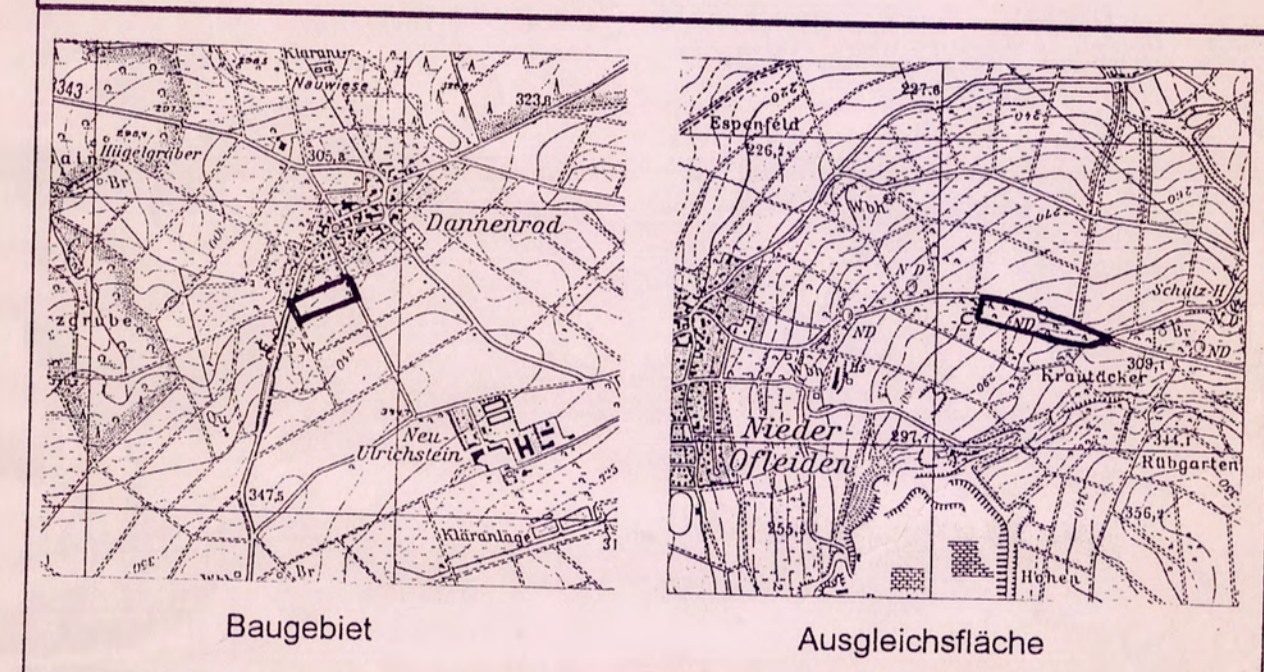
- 3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.
- 3.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel-, Waln- und gegeneinander versetzte Pultdächer zugelassen.
- 3.3 Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.
- 4. HINWEIS**
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 darüber hinaus in geeigneten Fällen versickert werden.
4.2 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.
4.3 Solaranlagen sind zulässig.
4.4 Im Bereich von Versorgungsleitungen sind Pflanzmaßnahmen nur in direkter Abstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume**
Äpfel:
Bismarckapfel
Bitterfelder Sämling
Blenheimer
Brauner Matapfel
Brettacher
Dicker vom Hunsrück
Gelber Richard
Herrnnapfel
Haugapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Schneepfel
Schöne von Boskoop
Winterambour
Birnen:
Alexander Lukas
Gellerts Butterbirne
Gute Gräve
Gute Luise
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne
Pflaumenzwetschgen:
Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge
Kirschen:
Büttners rote Knorpekirsche
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpekirsche
Hedelflinger
Schneiders späte Knorpekirsche
Walnüsse:
Schöne von Boskoop
Esterhazy II
- 5.2 Bäume:**
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus domestica - Speierling
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphylloides - Sommerlinde
Ulmus glabra - Bergulme

- 5.3 Sträucher:**
Acer campestre - Feldahorn
Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Berberis vulgaris - Gemeiner Sauerdorn
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartrieel
Cornus 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 - Hundrose
(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 caprifolia - Järländer
Parthenocissus quinquefolia - Selbstkletternder Wein
Vitis vinifera - Weinrebe
Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Beplanzung von Einfriedigungen

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000
für den Bereich "Über dem Ort" im Stt. Dannenrod



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 30.03.1995

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt vom 25.09.1995 bis 29.09.1995

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 08.02.1995 bis 11.03.1996 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 31.01.1996 vollendet.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 10.09.1998 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Durch Veröffentlichung in Kraft getreten am 14.10.1998

Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung am 14. Oktober 1998 im Nachrichtenblatt Nr. 42/1998.
Homburg (Ohm), den 14.10.1998
Der Magistrat der Stadt Homburg (Ohm)
Im Auftrag

STADT HOMBERG (OHM)
STADTTEIL DANNENROD

BEBAUUNGSPLAN
"ÜBER DEM ORT"

PLANUNGSSTAND: Jan. 1996, Sept. 1998

PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER M. HEGEMANN
35633 LAHNAU-DORLAR
AM RÖMERLAGER 4
TEL.: 06441 - 65006-0
FAX: 06441 - 65006-29