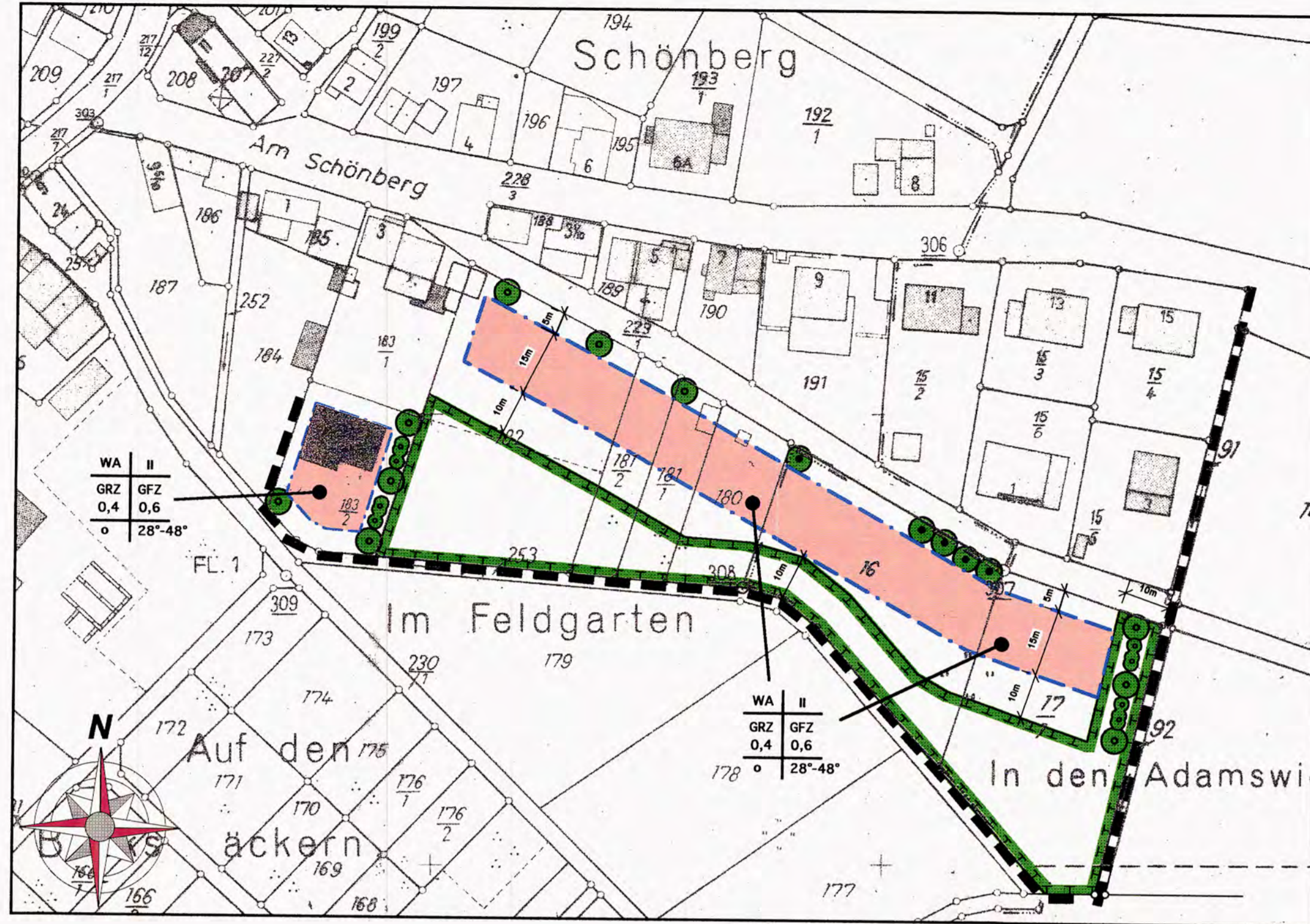
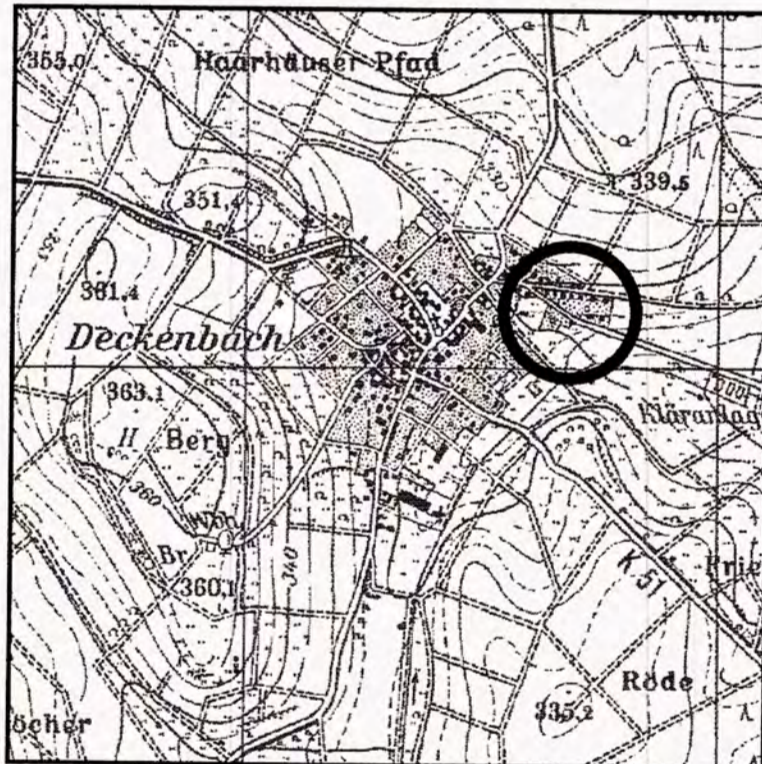


# Stadt Homberg (Ohm) Stadtteil Deckenbach

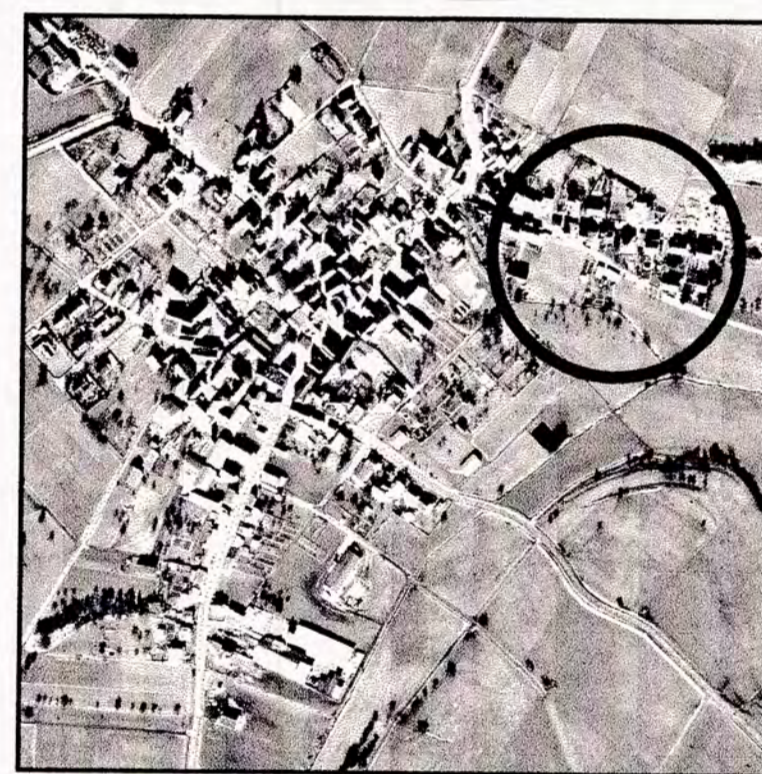
# Abrundungssatzung "Am Schönberg"



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Legende: Katasterkarte

	Öffentliches Gebäude
	Hausnummer Wohngebäude
	Durchfahrt Nebengebäude
	Flurgrenze
	Gemarkungsgrenze
	Mauer
	Flurstücksgrenze
	z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
	z.B. 187 Flurstücknummer
	Wiese
	Garten

## PLANZEICHEN

<b>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)</b>	
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
<b>Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 , §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)</b>	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)</b>	
	Offene Bauweise
	Baugrenze
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)</b>	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
	Bäume (anpflanzen)
	Bäume (erhalten)
	Hecken (anpflanzen)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung

## 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. 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 Geschößfläche 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 Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist. Der Parkplatzbereich des Friedhofs ist wasserdurchlässig zu befestigen.

1.2.1.2 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzäune, weitmächtige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus ortstypischem Gestein.

1.2.1.3 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). Insgesamt sind je 80 qm Freifläche mind. 1 großkroniger Laubbau oder 2 kleinkronige Bäume, vorrangig Kernobsthochstämme, zu pflanzen.

1.2.1.4 An den zur offenen Landschaft hin ausgerichteten Flanken des Baugebietes sind Obstbaumhochstämme einreihig, in einem Abstand von ca. 8 m zu pflanzen.

1.2.1.5 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern unter 20° Dachneigung ist eine Dachbegrünung vorzusehen.

1.2.1.6 Vorhandene 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.

1.2.1.7 Anpflanzungen von Bäume und Gehölzen sind mit einheimischen Arten gemäß Pflanzliste vorzunehmen.

#### 1.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Fläche: Flur 1, Teile der Flst. 182, 181/2, 181/1, 180, Flur 3: Teile der Flst. 16, 17/1

• Pflanzung von Obstbaumhochstämmen im Verband (wechselnder Abstand: 8 bis 12 m) unter Freihaltung des Auebereiches.

#### 1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a (1) BNatSchG - Zuordnung

Die im sonstigen Geltungsbereich der Abrundungssatzung festgesetzten Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gemäß § 8 a (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 natürlichen Geländeanschnitt bis zur Schnittkante des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut. Die Firsthöhe darf maximal 10,00 m betragen.

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

## 3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

### 3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

Apfel: Bismarckapfel Bittfelder Sämling Bohnapfel Brauner Matapfel Danziger Kantapfel Freiherr v. Berlepsch 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 Winterrambour	Birnen: Alexander Lukas Clapps Liebling Gute Graue Gute Luise Graue Jagdbirne Grüne Jagdbirne Nordhäuser Winterforelle Pastorenbirne
Pflaumen/Zwetschgen: Bühlers Frühzwetschge Ortenauer Hauszwetschge Wangenheims Frühzwetschge	Kirschen: Büttners rote Knorpelkirsche Frühe rote Mecklenheimer Große Prinzessin Große schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Schneiders späte Knorpelkirsche

### 3.2 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	- Bergahorn - Spitzahorn - Birke - Hainbuche - Rotbuche - Esche - Vogelkirsche - Stieleiche - Mehlbeere - Eberesche - Speierling - Winterlinde - Bergulme
---	---

### 3.3 Sträucher :

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

### 3.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba Hedera helix Humulus lupulus Lonicera caprifolium Parthenocissus quinquefolia Spalierobst, Kletterrosen, Zaurübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen	- Waldrebe - Efeu - Hopfen - Jälängerjelleber (Geißschlinge) - Selbstkletternder Wein - Spalierobst, Kletterrosen, Zaurübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen
--	---

## BETEILIGUNG

Nach Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange vom 25.04.1997 bis 26.05.1997 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am 23.04.1997 vollendet.

Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS

Die Abrundungssatzung wurde gem. § 34 (4) BauGB am 11.06.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bürgermeister

## GENEHMIGUNGSVERMERK

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht. Verfügung vom 09.02.1998. Az.: 11 32.2-61 a 20/97 Deckenbach - 1/92. Regierungspräsidium Gießen. Im Auftrag Nachtrall

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.02.98 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Bürgermeister

## Stadt Homberg (Ohm) Stadtteil Deckenbach



## Abrundungssatzung "Am Schönberg"

Planungsstand: 7/97

Maßstab 1:1.000

bearb.: M. Hausmann

gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM  
INHABER HEGEMANN

Tulpenweg 9  
35463 Fernwald  
Tel. 0641/94028-0  
Fax 0641/94028-50

