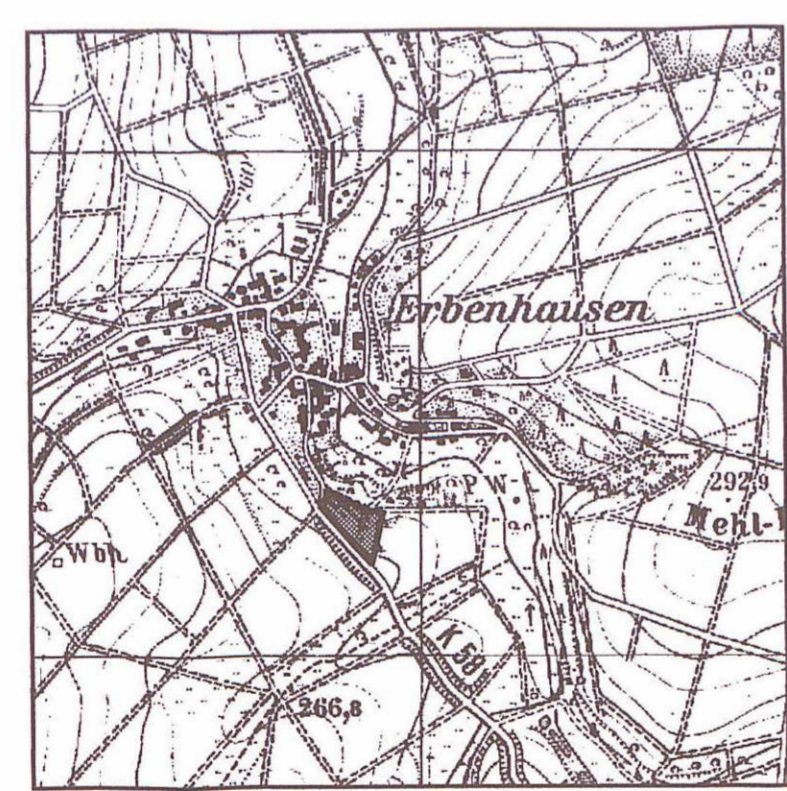


Luftbildausschnitt (unmaßstäblich)



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich)



PLANZEICHEN

<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Private Grünfläche</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p> Nutzgarten</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg</p> <p>Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p> Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p> Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 70 HWG)</p>
--	--

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

- 1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
- 1.1.1 Auf privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Gartenlaube zulässig. Eine Unterkellerung der Gartenlaube sowie die Anlage von Feuerstätten und Toiletten ist nicht zulässig.
- 1.1.2 Der umbaute Raum der Gartenlaube darf max. 30 qm betragen, einschließlich Vordach oder überdachter Terrasse.
- 1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB**
- 1.2.1 Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 200 qm festgesetzt.
- 1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
- 1.3.1 Die vorhandenen, einheimischen Laubgehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abgängige Hochstammobstbäume sind zu ersetzen. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Obstbäume zu pflanzen. Abgängige Anpflanzungen sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- 1.3.2 Die bestehenden Hütten sind auf mind. zwei Seiten mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen (Sichtschutz und Einbindung in die Landschaft).
- 1.3.3 Befestigungen von Gartenflächen sind nur für die Anlage von Gartenwegen bis 70 cm Breite zulässig. Sie sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- 1.3.4 Die Erschließungswege in den Gartengebieten sind als unbefestigte Wiesenwege oder teilversiegelt als Schotterrasen bzw. wassergebundene Decken herzustellen.
- 1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
- 1.4.1 Pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche der Kleingärten ist mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
- 1.5 Gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB**
- 1.5.1 Anpflanzungen von Bäumen I. und II. Ordnung sowie mindestens 3/4 aller Strauchpflanzungen sind mit einheimischen Arten gem. Pflanzliste vorzunehmen.

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

- 2.1 Gartenlauben**
Gartenlauben sind in einfacher Holzbauweise aus naturbelassenen Holz, lasiert oder imprägniert zu errichten; die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Die Firsthöhe, gemessen in der Mitte des Gebäudes vom natürlichen Geländeanschnitt, darf 3,00 m, die Dachneigung 30° nicht übersteigen.
- 2.2 Einfriedungen**
Es sind nur offene Einfriedungen der Grundstücke zulässig; sie sind als Holzpfosten mit Holzlaten oder Maschendraht mit mind. 15 cm Bodenfreiheit (ungehinderte Wanderung von Kleintieren) mit einer Höhe von maximal 1,50 m auszuführen.

3. HINWEISE

31 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. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 4.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- | | |
|--|---|
| <p>Äpfel:</p> <p>Bismarckapfel
Bittenfelder Sämling
Bohnapfel
Brauner Matapfel
Danziger Kantapfel
Freiherr v. Berlepsch
Gelber Richard
Herrenapfel
Haugapfel
JakoLebel
Kaiser Wilhelm
Landsberger Renette
Muskatrenette
Ontario
Oldenburger
Orleans Renette
Rheinischer Bohnapfel
Rheinischer Winterapfel
Roter von Boskoop
Rote Sternrenette
Schafsnase
Winterrambour</p> | <p>Birnen:</p> <p>Alexander Lukas
Clapps Liebling
Gute Graue
Gute Luise
Graue Jagdbirne
Grüne Jagdbirne
Nordhäuser Winterforelle
Pastorenbirne</p> <p>Pflaumen/Zwetschgen:</p> <p>Bühlers Frühzwetschge
Ortenauer Hauszwetschge
Wangenheims Frühzwetschge</p> <p>Kirschen:</p> <p>Büttners rote Knorpelkirsche
Frühe rote Meckenheimer
Große Prinzessin
Große schwarze Knorpelkirsche
Hedelfinger
Schneiders späte Knorpelkirsche</p> |
|--|---|
- 4.2 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung
- | | |
|---|--|
| <p>Clematis vitalba
Hederhelix
Humulus lupulus
Lonicercaprifolium
Parthenocissus quinquefolia
Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen</p> | <p>- Waldrebe
- Efeu
- Hopfen
- Jelängerjeliener (Geißschlinge)
- Selbstkletternder Wein</p> |
|---|--|

- | | |
|--|--|
| <p><i>Acer pseudoplatanus</i>
<i>Acer platanoides</i>
<i>Betula pendula</i>
<i>Carpinus betulus</i>
<i>Fagus sylvatica</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>
<i>Prunus avium</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Sorbus aria</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>
<i>Sorbus domestica</i>
<i>Tilicordata</i>
<i>Ulmus glabra</i></p> | <p>- Bergahorn
- Spitzahorn
- Birke
- Hainbuche
- Rotbuche
- Esche
- Vogelkirsche
- Stieleiche
- Mehlbeere
- Eberesche
- Speierling
- Winterlinde
- Bergulme</p> |
| <p><i>Acer campestre</i>
<i>Amelanchier ovalis</i>
<i>Berberis vulgaris</i>
<i>Cornus mas</i>
<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Corylus avellana</i>
<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Crataegus oxyacantha</i>
<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Loniceryxlosteum</i>
<i>Mespilus germanica</i>
<i>Prunus spinosa</i>
<i>Roscanina</i>
<i>Rhamnus catharticus</i>
<i>Rhamnus frangula</i>
<i>Rubus spec.</i>
<i>Sambucus nigra</i>
<i>Viburnum opulus</i></p> | <p>- Feldahorn
- Felsenbirne
- Gemeiner Sauerdorn
- Kornelkirsche
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Liguster
- Gemeine Heckenkirsche
- Echte Mispel
- Schlehe
- Hundrose
- Kreuzdorn
- Faulbaum
- Brombeere, Himbeere
- Schwarzer Holunder
- Gewöhnlicher Schneeball</p> |

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 29.08.1997 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 11.11.1997 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das Anordnungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Einhaltung von Rechtsvorschriften wird nicht gefordert gemacht.
Verfügung vom 25.07.1997
Az.: 61 604/01 -
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Regierungspräsidium wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Stadt Homberg (Ohm)
Stadtteil Erbenhausen

Bebauungsplan
Gartengebiet 01 "Zwischen den Wegen"

Planungsstand: 6/97, 11/97

Maßstab 1:1.000 bearb.: M. Hausmann gez.: M. Hausmann

PLANUNGSBÜRO DAMM
INHABER HEGEMANN

Tulpenweg 9
35463 Fernwald
Tel. 0641/94028-0
Fax 0461/94028-50