



RECHTSGRUNDLAGEN
 Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichnerverordnung (PlanZVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

- 1. PLANZEICHNERKLÄRUNG**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- SO Sondergebiet für eine Kurklinik mit Unterbringungstherapieeinrichtungen für Patienten sowie zugehörige Einrichtungen und Wohnanlagen für das zugehörige Personal
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschosflächenzahl
 FH Max. Firsthöhe, jeweils gemessen in m ü. NN
 TH Max. Traufhöhe, gemessen in der Mitte der jew. gepl. Gebäude von der O.K. der Wegeparz. 267/6
 I-V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 1.3 BAUGRENZEN**
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
 ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN**
- Öffentliche Verkehrsfläche
 ■ Fußweg, ausschließlich wasserdurchlässige Befestigung möglich

- 1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 ■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 ■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste

- Nutzungsregelungen u. Maßnahmen:**
1. Extensivierung der Grünlandbewirtschaftung. Kein Düngen und Spritzen von Pestiziden; extensive Schafbeweidung oder einschürige Mahd im Sommer; Abzäunung des Vernässungsbereiches, einschürige Mahd von Hand im Spätsommer.
2. Aufbau eines stufenigen Waldrandes (Waldmantel) zum Fichtenwald (Flurst. 46/2) hin auf 44 m Länge, Breite des Waldmantels: 15 m.
 - Belassen eines ca. 5 m breiten Streifens entlang des Waldmantels als Fläche für die Entwicklung eines Krautsaumes;
 - Abzäunen des Waldsaums (in 5 m Abstand vom Waldmantel).
 Für den Aufbau des Waldmantels sind folgende Gehölzarten vorgesehen:
 - Prunus spinosa
 - Crataegus monogyna
 - Cornus sanguinea
 - Acer campestre
 - Corylus avellana
 - Sorbus aucuparia
3. Pflanzung von 10 Obstbäumen im Westteil bzw. nahe des Waldmantels.

1. Extensivierung des Grünlandes, ein- bis zweischürige Mahd (Juli und September), kein Düngen und Spritzen; Erhaltung der vorhandenen Obstbäume, Pflanzung von 14 Obstbäumen.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahme:
 Umwandlung des ca. 30-jährigen Fichtenforstes (Flurst. 46/2, ca. 0,3 ha) in einen naturnahen Laubwald (vorbehaltlich der forstrechtlichen Genehmigung nach § 10 Abs. 2 des Forstgesetzes). Diese Maßnahme muß nach erfolgter Genehmigung mit dem Forstamt Homberg abgestimmt werden.

- Zu erhaltende Laubbäume
 ● Zu pflanzende, großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste
 ● Zu erhaltende Strauchgehölze
 ● Zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste
 ● Zu erhaltende Obstbäume
 ● Zu pflanzende Obstbäume

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
 ■ Wald, umzuwandelnder Fichtenforst in Laubwald (s. Landschaftsplan zum Beb.-Plan)

- 1.7 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 ● Abgrenzung der unterschiedlichen Geschosshöhen und Gebäudehöhen innerhalb der überbaubaren Flächen
 ☉ Trafostation

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

- 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. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.1.3 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken, Draht oder offenen Holzzäunen auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.
- 2.1.4 Mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 40 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.
- 2.1.5 Zur Schonung der Trinkwasserreserven ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projizierter Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalnetz ist zulässig.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

- 3.1 Bestimmungen zu Einzelheiten der Baugestaltung
- 3.1 Die zulässige Dachneigung darf im Allgemeinen 25°-50° betragen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Mansardendächer und begrünte Dächer.

4. HINWEIS

- 4.1 Das Plangebiet liegt in der Zone III des vorläufig festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes des Zweckverbandes Mittelhess. Wasserwerke. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
- 4.2 Aus sicherheitstechnischen Gründen ist bei Aushubarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und erforderlichenfalls die notwendigen, bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.
- 4.3 Die Ausgleichsmaßnahmen sind in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan "Ober O'leiden II" zu sehen (Flurst. 47/1).

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 5.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume
- 5.2 Bäume:
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fagus sylvatica - Buche
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Prunus avium - Vogelkirsche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Salix caprea - Salweide
 - Tilia cordata - Winterlinde
 - Ulmus glabra - Bergulme

5.3 Sträucher:

- Acer campestre - Feldahorn
- Cornus sanguinea - Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose

- Sambucus nigra - Holunder
- Viburnum opulus - Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung:

- Clematis vitalba - Waldrebe
- Hedera helix - Efeu
- Lonicera caprifolium - Geißschlinge
- Parthenocissus "Veitchii" - Wilder Wein
- Vitis vinifera - Weinrebe

Spalierobst

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 26.09.1990</p> <p>Der Magistrat der Stadt HOMBERG (Ohm) Bürgermeister</p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch vom 22.10.1990 bis 31.10.1990</p>
<p>OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 11.12.1990 bis 11.01.1991 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 30.11.1990 vollendet.</p> <p>ERNEUTE OFFENLEGUNG vom 02.03.1992 bis 03.04.1992 Die Bekanntmachung der Auslegung war am 21.02.1992 vollendet.</p> <p>Der Magistrat der Stadt HOMBERG (Ohm) Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 15.06.1992 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.</p> <p>Der Magistrat der Stadt HOMBERG (Ohm) Bürgermeister</p>
<p>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</p> <p>Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 17.11.1992. Az.: 34-61 d/04/01 - Regierungspräsidium Gießen</p> <p>Im Auftrag Regierungspräsident</p>	
<p>STADT HOMBERG/OHM STADTTEIL HOMBERG/OHM</p> <p>BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HOHEN BERG"</p>	
<p>PLANUNGSSTAND Juli 1991, OKT. 1991, FEB. 1992</p> <p>BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT</p> <p>6301 FERNWALD 2 WIENENSTRASSE 23 TEL.: 0641/41731 FAX-NR.: 0641/492487</p>	

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

Alsteld, den 28. August 1990

Der Landrat des Vogelsbergkreises
 -Katasteramt-

Im Auftrag

 Landrat