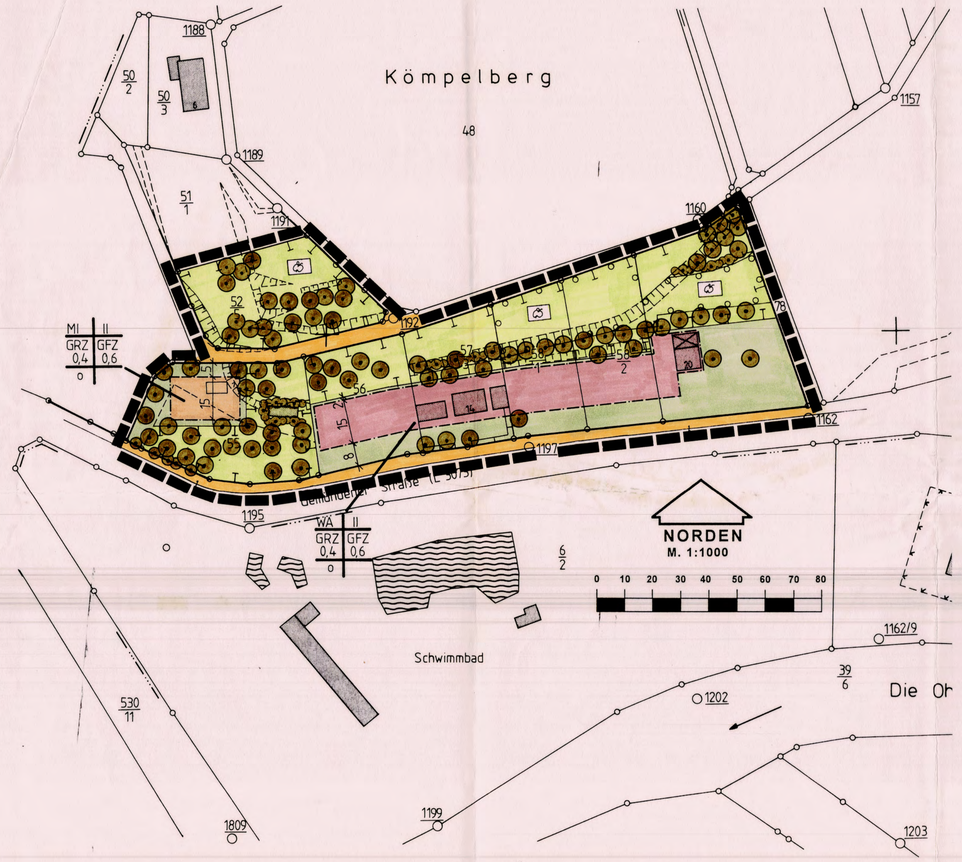
Gemeinde: Homberg
Gemarkung: Homberg
Flur: 14

Maßstab 1: 1000
(Vergrößerung/Verkleinerung
aus 1:)

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die umstehende Abzeichnung mit dem Katasternachweis übereinstimmt.
Alsfeld, den 18.06.92
Der Landrat des Vogelsbergkreises
- Katasteramt -
Im Auftrag 1199

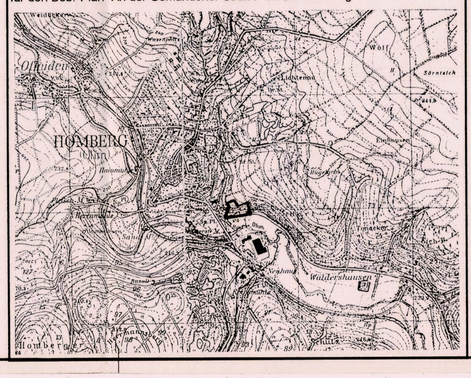
DER LANDRAT DES VOGELSBERGKREISES



BESTAND :
GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES

- Öffentliches Gebäude
- 12 Hausnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Mauer
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 Bezeichnung der Flur
- z.B. 167/1 Flurstücksnummer
- Wiese
- Garten

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000
für den Beb.-Plan "An der Gemündener Straße" im Stt. Homberg



RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung, Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschoßflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
o Offene Bauweise

1.3 BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
Streuobstwiese
Zu erhaltende Obstbäume
Zu erhaltende Bäume
Zu erhaltende Sträucher

1.5 SONSTIGE PLANZEICHEN

Böschung
Öffentliche Verkehrsfläche

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. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

2.1.2 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

2.1.3 Mindestens 80 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen mind. 40 % 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 bestehenden 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 Die im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten 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.
Da die öffentlichen Erschließungsflächen bereits vorhanden sind, sind hierfür keine Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich.

2.1.7 Erläuterungen zu landschaftspflegerischen Entwicklungs- und Gestaltungsmaßnahmen :
1. Ausgleichsbereich:
Von zentraler Bedeutung ist die magere Wiesenbranche am Oberhang von Flurstück 55, 56. Hier soll durch die Aufnahme einer einschürigen, traditionellen Wiesenbewirtschaftung der biotoptypische Artenreichtum wiederhergestellt werden. Habitatschrumpfungen der Besiedler und Blütenbesucher können mit einer " Angebotsverdichtung " teilweise kompensiert werden.
Alle in der Fläche vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten. Die Anpflanzung von Fichten ist zu beseitigen. Diese Fläche ist anschließend von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Auf den Böschungen der Flurstücke 58/1 und 58/2 sind die Lücken im Obstbaumbestand durch Nachpflanzungen zu schließen. Die offenen Grünlandflächen sind mit Obstbäumen von mindestens 5 cm Stammdurchmesser zu bepflanzen. Die Sorten sind nach der Pflanzliste auszuwählen. Der Bestand soll sich aus vier verschiedenen Arten zusammensetzen. Die Obstbäume auf Flurstück 56 sind im Bestand zu belassen, die Schößlinge um die Bäume sind zu entfernen.
Der Streuobstbestand auf Flurstück 55 ist mit Ausnahme der Baufläche zu erhalten. Die vernachlässigten Kronen sind zu putzen, Schößlinge um Obstbäume zu entfernen. Ein Holzschuppen ist als Unterschlupf für Tiere zu erhalten, die illegale Ablagerung von Baumaterial und Altreifen ist zu beseitigen. Die Ablagerung von Naturbruchsteinen ist an Ort und Stelle zu belassen.

2. Ausgleichsbereich:
Um verdrängten Arten v.a. der Grünlandgesellschaften ein Überleben zu sichern, soll die nördlich am Oberhang anschließende Obstgartenbranche Flurstück 52/5 in den Geltungsbereich integriert werden.
Maßnahmenbeschreibung:
Aus dieser Obstbrache ist nun eine artenreiche Streuobstwiese zu entwickeln indem die Bäume einen Pflegeschnitt erhalten und die Wurzelschoßlinge beseitigt werden. Die Bestandslücken sind durch Nachpflanzungen im weiten Stand (10 m) aufzufüllen.
Durch zweischürige Wiesenmahd in den ersten 5 Jahren (bis zur weiteren Aushagerung), danach einschürig, sind arten- und blütenreiche Grünlandgesellschaften zu entwickeln, die sich bei dem felsreichen Boden und den vorhandenen Initialarten auch bald einstellen werden.

2.1.8 Pflege
Für die Gehölzpflanzungen ist, vor allem in der Anwachszeit, eine fachgerechte Pflege sicherzustellen. Bedarfsweise sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Die Obstbaumbestände sind regelmäßig zu pflegen. Abgängige Bäume sind im Bestand zu belassen. Die Nutzung des Grünlands im östlichen Bereich soll durch regelmäßige Beweidung bei ausgewogenem Verhältnis von Freß- und Ruhezeiten erfolgen. Der Besatz sollte zwei Rinder oder acht Schafe nicht übersteigen, wobei keine Überweidung stattfinden darf. Sobald die Vegetation heruntergeweidet ist (keine Blänken), soll eine Ruhezeit bis zur vollen Entfaltung der Obergräser einsetzen.
Das magere Grünland auf den Flurstücken 55 und 56 ist mit leichtem Gerät als einschürige Mähwiese zu pflegen: Mahd im Sommeraspekt, Heutrocknung und Verwertung des Schnittgutes. Verbot von Pestiziden und Düngern. Die zweite Ausgleichsfläche ist über 5 Jahre zweischürig zu mähen, erster Schnitt nach dem 1. Juli. Sonst Pflege wie oben.

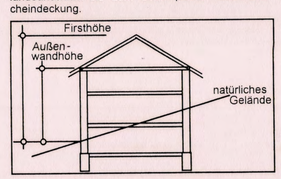
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. HBO

3.1 Als Dachfarbe sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig.

3.1.2 Als Dachformen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen.

3.1.3 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.

3.1.4 Die Außenwandhöhe darf max. 6,50 m betragen, gemessen von natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung.



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 darüberhinaus 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.

5. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

5.1 Obstgehölze historischer Sorten als Hochstämme :

Äpfel :
Roter von Boskopp
Danziger Kantapfel
Jakob Lebel
Roter v. Berlepsch
Bohnapfel
Brettacher
Gewürzloiken (Renette)
Sternrenette

Süßkirschen :
Große schwarze Knorpelkirsche
Buttner's rote Knorpel
Schneider's Frühe

Birnen :
Gute Graue
Alexander Lukas
Gute Luise
Nordhäuser Winterforelle
Graue Jagdbirne
Pastorenbirne

Pflaumen/Zwetschgen :
Hauszwetschge

Sauerkirschen :
Hedelfingers Frühe

5.2 Bäume :

Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

5.3 Sträucher :

Acer campestre	- Feldahorn
Berberis vulgaris	- Gemeiner Sauerdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rosa spec.	- Rosen-Wildformen nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)
Rubus spec.	- Brombeere, Himbeere
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sorbus torminalis	- Elsbeere
Viburnum opulus	- Schneeball

5.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- Waldrebe
Hedera helix	- Efeu
Parthenocissus qiunquefolia	- Selbstkletternder Wein
Vitis vinifera	- Weinrebe

172

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 17.05.1994 .
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung vom 11.04.1994 bis 14.04.1994

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 19.01.1995 bis 20.02.1995 öffentl. ausgelegt.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 04.01.1995 vollendet.
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 30.03.1995 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG
~~Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 03.05.1995. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB i.V.mit § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnG).~~
Homberg (Ohm), den 03. Mai 1995
Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)
~~Bürgermeister~~

gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) am 01.11.1995.
Homberg (Ohm), den 01.11.1995
Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)

STADT HOMBERG/OHM
STADTTEIL HOMBERG

Genehmigt
mit Vfg. vom 24.10.1995
Az.: 34 - 61 d 04/01
Gießen, den 24.10.1995
Regierungspräsidium
(Siegel) gez. Nachtigall

BEBAUUNGSPLAN "AN DER GEMÜNDENER STRASSE"

PLANUNGSSTAND: Dez. 1993, März 1994, Dez. 1994

BAUASSESSOR DIPL.-ING.
ADOLF W. DAMM ARCHITEKT
35463 FERNWALD
TULPENWEG 9
TEL.: 0641 - 41731
FAX: 0641 - 49 24 87