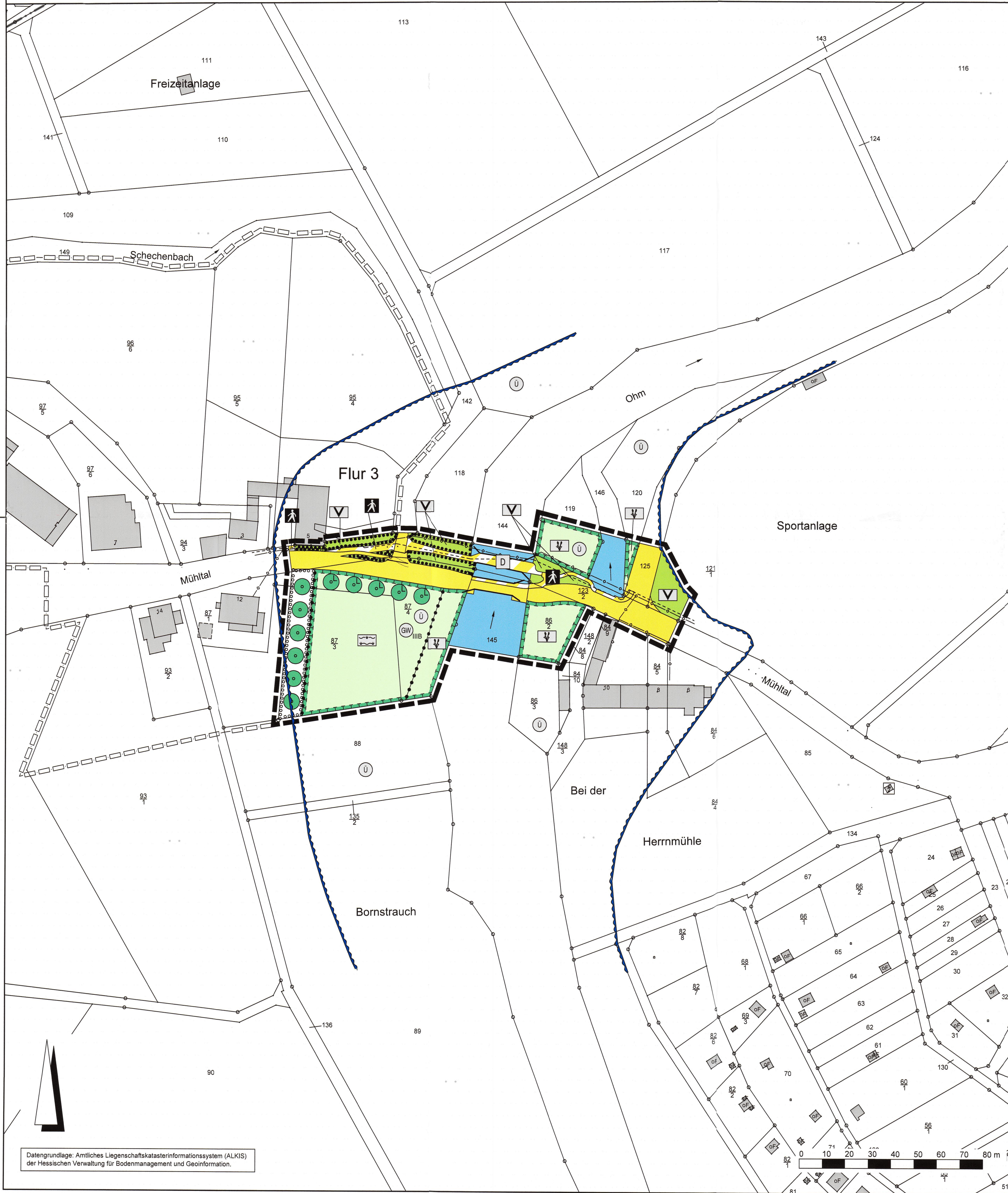


Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Homberg

Bebauungsplan "Pletschmühle" - 1. Änderung und Erweiterung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),
 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, hier: Ohm
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung mit Angabe der Schutzzone

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklungsziel: Ufergehölze
- Entwicklungsziel: Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskoferung)
- Anpflanzung von Obstbäumen
- Anpflanzung von Lindenbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Bemaßung (verbindlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Pletschmühle"
- Brücke

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik (nicht eingemessen)
- 0,4 kV-Kabel der ovag Netz (nicht eingemessen)

1 Textliche Festsetzungen (BauGB)

Für den Geltungsbereich gilt:
 Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Pletschmühle“ werden durch den Bebauungsplan „Pletschmühle“ - 1. Änderung und Erweiterung aufgehoben.

1.1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.1.1 Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 1.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Entwicklungsziel: Erhalt der Auenstrukturen und Uferschutzstreifen.
 Maßnahmen: Erhalt des 10 m breiten Randstreifens entlang der Ohm bzw. der Ohminsel (Flst. 88/2 und 119 flw.), natürliche Sukzession. Keine weiteren Pflegemaßnahmen.
- 1.1.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
 Entwicklungsziel: Retentionsfläche mit Flutmulde (Auskoferung), Extensivgrünland.
 Maßnahmen: Die Flutmulde ist durch Abschieben von 20cm Oberboden über eine Fläche von rd. 550m² zu modellieren. Nach Durchführung der Maßnahme ist die Fläche wieder als Grünland zu bewirtschaften. Das Grünland ist extensiv durch Mäh- oder Beweidung zu pflegen, Düngung ist unzulässig.

1.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen (Mittel- und Hochstamm) gemäß Planzeichen in der Plankarte: Die entsprechende Pflanzqualität ist vorzusehen (Obstbäume (H., v., 8-10)). Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38 - 40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 2.1 HessenArchäologie/Untere Denkmalschutzbehörde/KA des Vogelsbergkreises Bauaufsicht:
 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG). In diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 16 Hessisches Denkmalschutzgesetz erforderlich werden. Änderungen an der alten Brücke (Kulturdenkmal) bedürfen vorab einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.
- 2.2 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt fast vollständig innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Ohm. Im Bereich des Gewässerstrandstreifens sind keine baulichen Anlagen (Ausnahme Brückenbauwerk, Straße und Fußwege) zulässig.
- 2.3 Vogelsbergkreis, Kreisausschuss:
 Das Plangebiet liegt in der Zone II/B der Wasserwerke Wohrratal und Stadtländorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke, Landkreis Marburg Biedenkopf. Die für das Schutzgebiet geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten. Die Wasserschutzgebietskarten mit den entsprechenden Schutzgebietsverordnungen liegen bei den jeweiligen Gemeinde- und Stadtverwaltungen vor und können dort eingesehen werden.
- 2.4 Die Baufeldvorbereitung sowie Rückschnitte oder Rodungen von Gehölzen dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur zu Zeitpunkt außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 01. März) durchgeführt werden. Vor dem Rückbau von Gebäuden und dem Fällen von Obst- und Laubbäumen ist in jedem Fall durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob hiervon geschützte Arten betroffen sind und ggf. durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.
- 2.5 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH Z.6
- 2.6 Im Plangebiet befinden sich 0,4 kV-Kabel der ovag Netz AG. Der Schutz- und Arbeitsstreifen von je 1,25m Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, ist zu beachten.

2.7 KA des Vogelsbergkreises Untere Naturschutzbehörde:
 Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus dem Jahr 2019 wird bereits auf die unbedingte Notwendigkeit einer Baumhöhlenkontrolle sowie ökologischen Baubegleitung bei Baumfällarbeiten hingewiesen. Diese ist bei allen noch ausstehenden Rodungen zwingend durchzuführen und nachzuweisen.
 Als gesetzlich geschützter Biotop ist die Allee zu pflegen und zu erhalten. Im aktuellen Verfahren wird die Entfernung eines Baumes außerhalb der Magistral der Stadt Homberg (Ohm) zeitnah einzuhalten. Eine biotopschutzrechtliche Genehmigung ist nach § 30 (3) BNatSchG erforderlich, um die Rechtmäßigkeit der geplanten Eingriffe in das Biotop herzustellen (vgl. hierzu auch § 30 BNatSchG (4)).
 CEF-Maßnahme Vögel und Fledermäuse: Zur Wahrung der ökologischen Kontinuität sind an geeigneten Standorten am Stadtrandgebiet insgesamt 6 Holzbeton-Nistkästen, davon 3 für Höhlen- und Nischenbrüter und 3 für Fledermäuse (mit bodennaher Einschlupföffnung) zu installieren und dauerhaft zu unterhalten. Die Kästen sind an straßenabgewandten Außenfassaden von Gebäuden oder Bäumen anzubringen. Auf ungehinderten An- und Abflug ist zu achten. Zudem ist ein Wasserramselkasten unter der neuen Fußgängerbrücke zu installieren.

Artenauswahl

- | | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Artenliste 1 (Bäume): | - Feldahorn | Obstbäume: | - Apfel |
| Acer campestre | - Spitzahorn | Malus domestica | - Kulturkirsche |
| Acer platanoides | - Bergahorn | Prunus avium | - Sauerkirsche |
| Acer pseudoplatanus | - Hainbuche | Prunus cerasus | - Kirsche, Pfäume |
| Carpinus betulus | - Esche | Prunus div. spec. | - Birne |
| Fraxinus excelsior | - Vogelkirsche | Pyrus communis | - Wildbirne |
| Prunus avium | - Gewöhnliche Traubenkirsche | Pyrus pyramidalis | - Wildbirne |
| Prunus padus | - Traubeneiche | | |
| Quercus petraea | - Stieleiche | | |
| Quercus robur | - Mehlbeere | | |
| Sorbus aria/intermedia | - Eberesche | | |
| Sorbus aucuparia | - Winterlinde | | |
| Tilia cordata | - Sommerlinde | | |
| Tilia platyphyllos | | | |

Artenliste 2 (Sträucher):

- | | | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| Amelanchier ovalis | - Gemeine Felsenbirne | Malus sylvestris | - Wildapfel |
| Buxus sempervirens | - Buchsbaum | Rhamnus cathartica | - Kreuzdorn |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel | Ribes div. spec. | - Beerensträucher |
| Corrylus avellana | - Hasel | Rosa canina | - Hundsrösche |
| Eucynimus europaea | - Pfaffenhütchen | Salix caprea | - Salweide |
| Frangula alnus | - Faulbaum | Salix purpurea | - Purpurweide |
| Genista tinctoria | - Färbeginster | Sambucus nigra | - Schwarzer Holunder |
| Ligustrum vulgare | - Liguster | Viburnum lantana | - Wolliger Schneeball |
| Lonicera xylosteum | - Heckenkirsche | Viburnum opulus | - Gemeiner Schneeball |
| Lonicera caerulea | - Heckenkirsche | | |

Artenliste 3 (Klettersträucher und Kleinbäume):

- | | | | |
|-------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------|
| Amelanchier div. spec. | - Felsenbirne | Lonicera caprifolium | - Gartengeißblatt |
| Calluna vulgaris | - Heidekraut | Lonicera nigra | - Heckenkirsche |
| Chaenomeles div. spec. | - Zierquitten | Lonicera periclymenum | - Waldgeißblatt |
| Cornus florida | - Blumenhartriegel | Magnolia div. spec. | - Magnolie |
| Cornus mas | - Kornelkirsche | Malus div. spec. | - Zierapfel |
| Deutzia div. spec. | - Deutzie | Philadelphus div. spec. | - Fälscher Jasmin |
| Forysthia v. intermedia | - Forsythie | Rosa div. spec. | - Rosen |
| Hamamelis mollis | - Zaubernuss | Spiraea div. spec. | - Spiere |
| Hydrangea macrophylla | - Hortensie | Weigela div. spec. | - Weigelia |

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

- | | | | |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|
| Aristolochia macrophylla | - Pfeifenwinde | Lonicera spec. | - Heckenkirsche |
| Clematis vitalba | - Wald-Rebe | Parthenocissus tricuspid. | - Wilder Wein |
| Hedera helix | - Efeu | Polygonum aubertii | - Knöterich |
| Hydrangea petiolaris | - Kletter-Hortensie | Wisteria sinensis | - Blauregen |

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

Verfahrensvermerke:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am 24.09.2014
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.11.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 05.11.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 12.12.2014
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.09.2020
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am 07.01.2021
- Die Bekanntmachungen erfolgten im Nachrichtenblatt "Ohmtal-Bote".

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Homberg (Ohm), den 14. Jan. 2021

Claudia B.
 Bürgermeisterin

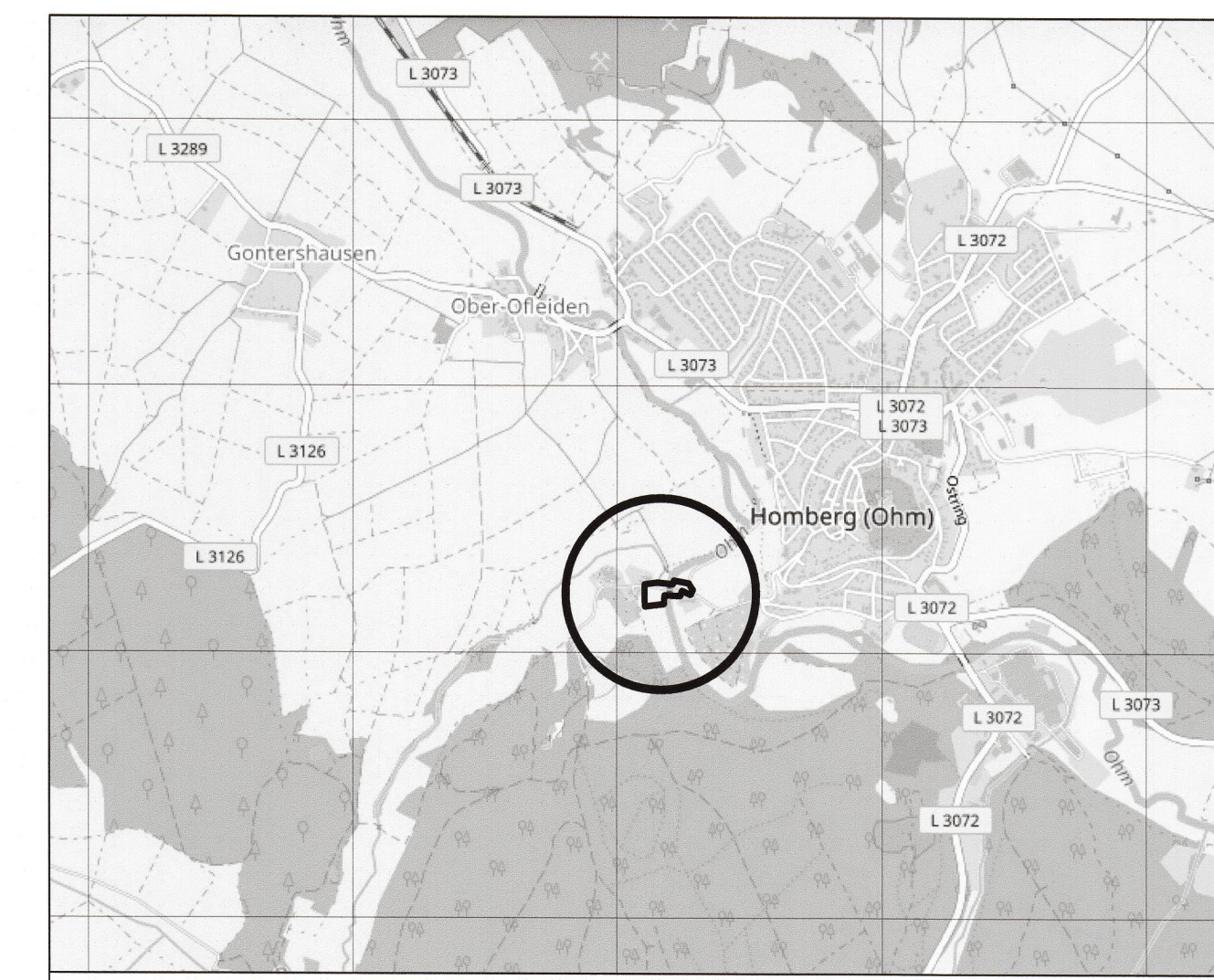
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am 30. Juni 2021

Homberg (Ohm), den 30. Juni 2021

Claudia B.
 Bürgermeisterin

Stadt Homberg (Ohm), Stadtteil Homberg
Bebauungsplan "Pletschmühle"
1. Änderung und Erweiterung



Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1:25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
 Im Nordpark 1 - 35435 Weitenberg | T. +49 641 98441-22 | F. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Satzung	Stand:	21.01.14 / 14.08.14 03.11.14 / 22.08.17 18.10.19 / 09.09.20 16.11.2020
	Projektleitung:	Wolf
	CAD:	Beil / Voith
	Maßstab:	1 : 1.000
	Projektnummer:	68213