

Gemarkung: Nieder – Ofleiden

In den Schlöttichwiesen

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 21.12.2000 übereinstimmen.

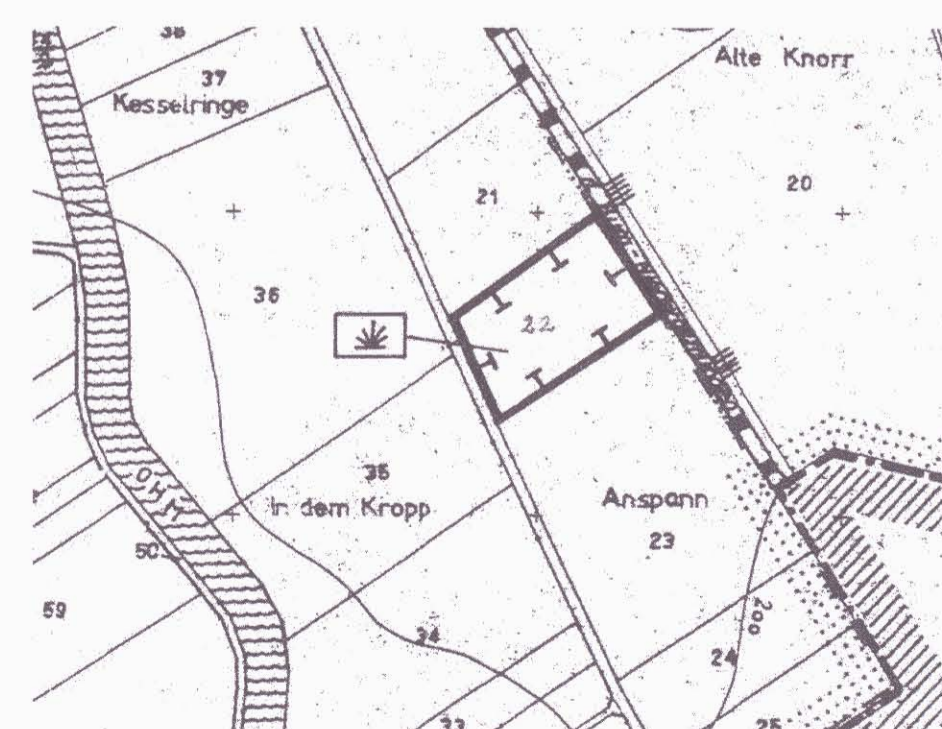
Als Feld, den 21.12.2000 Der Landrat des Vogelsbergkreises - Katalsteramt - im Auftrag



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: ART DER BAUL. NUTZUNG and ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE. It lists GE, II, 0,5, 1,0, a, and SD with corresponding symbols.

Ausgleichsfläche im Zusatzgeltungsbereich Stadtallendorf, Gemarkung Schweinsberg Flur 4, Flurstück 44 Maßstab 1 : 2.000



VERFAHRENSVERMERKE

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 24.01.2002 bis einschl. 30.01.2002 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich im Amtsblatt "Rund um Homberg" vom 23.01.2002.

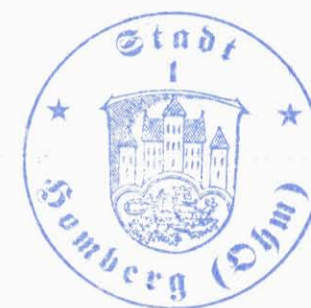
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 21.12.2001 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich im Amtsblatt "Rund um Homberg" Nr. 4 vom 23.01.2002.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 26.04.2002 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO als Satzung beschlossen.

Homberg (Ohm)

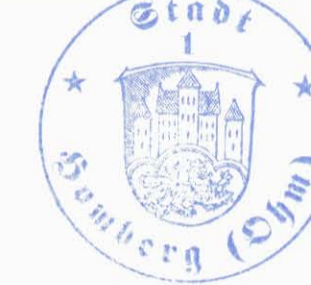


26.04.2002 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt "Rund um Homberg" vom 26.06.2002

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homberg (Ohm)



27.06.2002 (Datum) (Unterschrift) Bürgermeister

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 In dem als „Gewerbegebiet (GE)“ gemäß § 8 BauNVO gekennzeichneten Bereich ist nach 1 (6) BauNVO die in § 8 (3) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung nicht zulässig.
1.2 Die Einrichtung von Verkaufsfächen innerhalb von Gewerbeflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig...
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlage wie folgt festgesetzt...
3. BAUWEISE
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß die Länge der Gebäude in dem Gewerbegebiet abweichend von der offenen Bauweise mehr als 50 m betragen darf.
4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
In den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt...

- BÄUME: Eberesche, Erle, Feldahorn, Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelkirsche, Winterlinde, hochstämmige Obstbäume, Sorbus aucuparia, Alnus glutinosa, Acer campestre, Carpinus betulus, Quercus robur, Quercus petraea, Prunus avium, Tilia cordata

- STRÄUCHER: Hartriegel, Haselnuß, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Schneeball, Schwarzdorn, Weiden, Weißdorn, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Rosa canina, Euonymus europaeus, Viburnum opulus, Prunus spinosa, Salix cinerea, Crataegus monogyna/Cr. laevigata

- KLETTERGEHÖLZE: Clematis, Efeu, Wilder Wein, Clematis vitalba, Hedera helix, Parthenocissus quinquefolia

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Auffahrten unterbrochen werden.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- 5.1 Auf den privaten Stellplätzen ist jeweils für 6 Stellplätze ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (Vorschlagsliste).
5.2 Zufahrten, Stellplätze und Teile der Lagerplätze sind - soweit es wirtschaftlich vertretbar ist - in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit Fugen mind. 2 cm).

5.3 Auf den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ mit den Zweckbestimmungen „Extensivwiese“ und „Feldgehölz“ wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgendes festgesetzt:

- Entwicklung einer Wiese mit Staudenfluren auf vorhandenem Acker
- Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden,
- Mahd zu 50 % Anfang Juni, 50 % Anfang Juli,
- die randlichen Staudenfluren werden nach jeweils 2 Jahren im September gemäht.
- Abfuhr des Mähgutes.

- Entwicklung eines Feldgehölzes
- Verbot für die Anwendung von Dünger und Bioziden,
- Rückschnitt der Gehölze alle 5 Jahre im Herbst,
- die randlichen Staudenfluren werden alle 2 Jahre im September gemäht,
- das Schnitt- und Mähgut ist abzuführen.

5.4 Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die darauf auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind dem aus den Festsetzungen des Bebauungsplans resultierenden Eingriff (Baugebiete, Lagerflächen) als Sammelersatzmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Die besonderen Maßnahmen, die im Baugebiet zum Schutz der Umwelt durchgeführt werden, sind Teil der Ersatzmaßnahmen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

- 6. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
In dem Baugebiet sind ohne die Lagerflächen mind. 40 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. 50 % der Fläche werden mit Sträuchern und 50 % mit Bäumen bepflanzt. Je 5 m² der für Sträucher vorgesehenen Fläche ist 1 Strauch, je 50 m² der für Bäume vorgesehenen Fläche ist 1 Baum zu pflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.
7. EINFRIEDUNGEN
Einfriedungen sind als Holz- oder Metallzäune ohne Mauersockel in einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Die Zäune mit einheimischen Laubgehölzen zu umpflanzen.
8. DACHGESTALTUNG
Für alle Gebäude sind Satteldächer, Sht-Dächer oder versetzte Pultdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung muß 15° - 35° betragen. In dem Gewerbegebiet sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung hat in braun- oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

9. BAUGESTALTUNG
Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in gedeckten Pastelltönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben sind nicht zulässig.

10. WERBEANLAGEN
Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen baulichen Anlagen unterordnen. Die Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und nur an dem jeweiligen Ort der Leistung zulässig.

11. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN
11.1 Wasser ist grundsätzlich sparsam zu verwenden. Alle Gebäude sind mit wassersparenden Installationen, Verbrauchsstellen und Verbrauchsgereäten auf dem neuesten Stand der Technik auszurüsten. Die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes, insbesondere die §§ 51 und 55 sind umzusetzen.
11.2 Das Niederschlagswasser von den Dachflächen wird über Rigolen versickert.
11.3 Das Niederschlagswasser wird über ein Regenrückhaltebecken in das Vorflutsystem eingeleitet. Dieses Becken dient gleichzeitig als Retentionsraum für den Eingriff in das Überschwemmungsgebiet.

11.4 Anlagen für Abfälle, Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

11.5 Anlagen für Abfälle, Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

11.6 Anlagen für Abfälle, Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

12. BODENFUNDE
Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte in Marburg, den Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) oder die Untere Denkmalschutzbehörde des Vogelsbergkreises zu richten.

13. ÜBERSCHWEMMUNGSGBIET
Der westliche und nördliche Abschnitt des Geltungsbereiches liegen im Überschwemmungsgebiet der Ohm.

14. WASSERSCHUTZGBIET
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone II B der Wasserwerke Wohratal und Stadtallendorf des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke sowie der Zone III des Tiefbrunnens „Die Rottländer“ der Stadt Amöneburg, Gemarkung Erfurtshausen.

15. ALTLASTEN
Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten festgestellt worden. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen als technische Fachbehörde, der Magistrat der Stadt Homberg, die nächste Polizeidienststelle oder das Amt für Abfallwirtschaft beim Vogelsbergkreis zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die Baumaßnahmen sind bis zu einer Entscheidung einzustellen.

16. NATURSCHUTZ
In unmittelbarer Nähe des geplanten Gewerbegebietes liegen das Naturschutz- und FFH-Gebiet „Schweinsberger Moor“ sowie das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Ohm“.

D. RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB),
- Bauordnungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO)
jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1,0 Geschosflächenzahl
0,5 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
FH Firsthöhe, maximal in m

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- a abweichende Bauweise
SD Satteldach
Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
Einfahrt- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG

- Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität

HAUPTVERSORGNUNGSLEITUNGEN

- unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

- S private Grünfläche: Schutzpflanzung (einheimische Gehölze)

WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIEREGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- wasserführender Graben
RRB Regenrückhaltebecken
Ü Überschwemmungsgebiet

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Einzelbäumen
Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
FH Feldgehölz in gelenkter Sukzession
Extensiv genutzte Wiese

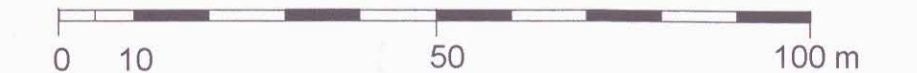
SONSTIGE PLANZEICHEN

- +10,0f Maßangabe in m
St Flächen für Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Grenze unterschiedlicher Nutzung

STADT HOMBERG (OHM) STADTTEIL NIEDER-OFLEIDEN



BEBAUUNGSPLAN „IN DER GROSSEN FELLACHE“



PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG

ROSBACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT
TEL. 06034/4657 + 3059, FAX 06034/6318
E-Mail: planungsgruppe.f.s@t-online.de

Table with 5 columns: BEARBEITET, GEZEICHNET, MASSTAB, PLANUNGSSTAND, DATUM. Values: RG, NG, 1:1 000, SATZUNG, JUNI 2002