

TEXTFESTSETZUNGEN

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

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In dem als „Mischgebiet (MI)“ gemäß § 6 BauGB gekennzeichneten Bereich sind nach § 1 (5) BauGB die in § 6 (2) Nr. 7 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Tankstellen).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für das Gebäude die maximale Höhe festgesetzt.
 .. Wohngebäude
 Traufhöhe bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,5 m.

Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zum Anschnitt der Dachhaut (Traufe), gemessen vom Anschnitt des gewachsenen Bodens. Der Bezugspunkt liegt in der jeweiligen Gebäudemitte (Längsachse).

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

Wege und Stellplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglichen (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterterrassen). Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese mit 2 hochstämmigen regionaltypischen Obstbäumen, Pflanzabstand rd. 10 m, zu bepflanzen. Der vorhandene Obstbaum ist im Falle seines natürlichen Abganges zu ersetzen. Pestizid- und Düngereinsatz sind nicht zulässig.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO

4. DACHGESTALTUNG

Für das Gebäude ist ein Krüppelwalmdach mit zwei Gauben und 45 ° Dachneigung vorgesehen. Die Dacheindeckung hat in braun- oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

5. BAUGESTALTUNG

Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat in natürlichen Materialfarbtönen zu erfolgen. Grell leuchtende Farben sind nicht zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel oder als Bruchsteinmauer in einer max. Höhe von 1,5 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen. Die Mauer muß durch entsprechende Lücken im Sockel für Kleintiere durchlässig sein.

7. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Müllbehälter sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

8. 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.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:
 ..Baugesetzbuch (BauGB);
 ..Bauordnungsverordnung (BauNVO);
 ..Planzeichenverordnung (PlanzV 90);
 ..Hess. Bauordnung (HBO) -

jeweils in der z. Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

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



(Datum)

(Unterschrift)

Amt für Bodenmanagement

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) am 14.04.2005 beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 14.04.2005 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. 21 vom 25.05.2005. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 06.06.2005 bis einschl. 06.07.2005.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 12.07.2005 gemäß § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO als Satzung beschlossen.

Homberg (Ohm)

(Datum)

(Unterschrift)

Bürgermeister



Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte im Amtsblatt „Rund um Homberg“ Nr. 32 vom 10.08.2005.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Homberg (Ohm)

(Datum)

(Unterschrift)

Bürgermeister



Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,8** Geschossflächenzahl
- 0,4** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- WD** Walm- oder Krüppelwalmdach (Dachneigung 45°, 2 Gauben)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Baugrenze
- 0** offene Bauweise

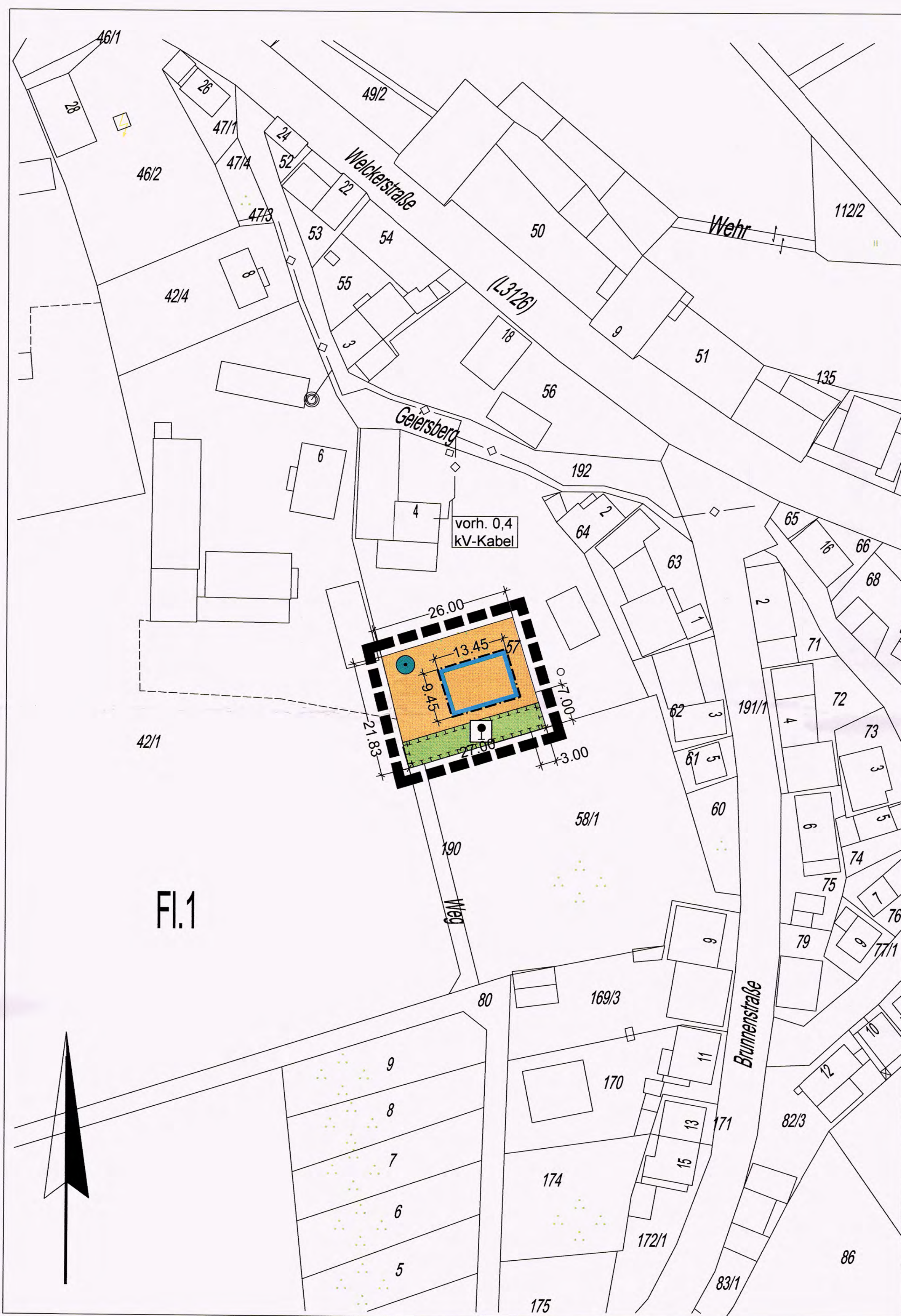
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Entwicklung einer Streuobstwiese
- Erhaltung von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		1	
Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	MI	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	0	WD



Stadt Homberg / Ohm

Abrundungssatzung Ober-Ofleiden "Geiersberg"

Maßstab 1 : 500

Planungsgruppe Freiraum und Siedlung
 Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
 Tel.: 06034-4657 / -3059, Fax: 06034-6318
 Email: planungsgruppe.f.s@t-online.de (bis 5MB)
 planungsgruppe@voneschwege.de (bis 100MB)

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
Esw	bve/Wei	1 : 500	Satzung	August 2005