



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

Aistfeld, den 28. August 1990

Der Landrat des Vogelsbergkreises
Katasteramt
Im Auftrag



RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Bauordnungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
SO Sondergebiet Schulungszentrum
SchZ

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
25°-50° Zulässige Dachneigung

1.3 BAUGRENZEN

■ Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

■ Öffentliche Verkehrsfläche
▼ Einfahrtsbereich

1.5 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN ND 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
Gebölze am Rande des Bebauungsgebietes sind lückig (jeweils 15-20 m lange Abschnitte) in Gruppen zu pflanzen. Nach Süden sind jeweils 2-5 m breite Krautsäume zu belassen.
Ziel: Schaffung blütenreicher, trockener Hecken säume.

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe gem. §§ 5, 6 HBNatG die der Bebauungsplan vorbereitet, werden folgende Nutzungsregelungen und Maßnahmen festgesetzt:

- ▲ Fläche für die Anlage von Lesesteinhefen (s. auch Landschaftsplan zum Bebauungsplan).
- ▲ Fläche zum Anpflanzen von folgenden Sträuchern:
Corylus avellana - Hasel
Celastrus monogyna - Weißdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
Sambucus nigra - Holunder
- ▲ Fläche für die Durchführung von folgenden Maßnahmen:
1. Pflanzung von 15 m Hecke am Nordwestrand.
2. Pflanzung von 10 Obstbäumen im Südwestteil.
3. Anlage eines gestuften Waldmantels (ca. 15 m) mit vorgelagertem Krautsaum am Südostrand (ca. 35 m).
4. Grünlandextensivierung (Schafbeweidung).
5. Sicherung des Feuchtbereiches, 1-schürige Mahd vom Hand (s. auch Landschaftsplan zum Bebauungsplan).

- ▲ 2-schürige Mahd des Grünlandstreifens und des Saumes (Juni und September), kein Düngen oder Spritzen, Scherung bzw. Erhaltung der vorhandenen Hecken und Bäume (s. auch Landschaftsplan zum Bebauungsplan).

- Zu pflanzende, großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste
- Zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste
- Zu erhaltende Bäume
- Zu erhaltende Strauchgehölze

1.6 SONSTIGE PLANZEICHEN

● ● ● ● Abgrenzung der unterschiedlichen Geschossflächen und Gebäudehöhen innerhalb der überbaubaren Flächen

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO GEM. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BAUGB

- 2.1 Hof- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weiffugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffentrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.2 Geeignete Gebäudeaußenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen. Grasdächer sind zulässig.
- 2.3 Einfriedigungen sind so zu gestalten, daß die Wanderbewegungen von Kleintieren nicht behindert werden. Sie sind nur in Form von standortgerechten Hecken, Draht oder offenen Holzläuzen auszubilden. Mauern und Mauersockel sind unzulässig.
- 2.4 Mind. 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen 40 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste enthalten.
- 2.5 Zur Schonung der Trinkwasserreserven ist das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen als Brauchwasser aufzufangen. Das Fassungsvermögen der Zisterne sollte mind. 25 l/qm projektierte Dachfläche betragen. Ein nachgeschalteter Überlauf an das öffentliche Kanalsystem ist zulässig.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO

Bestimmungen zu Einzelheiten der Baugesaltung
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 Baugebiet liegt in der Zone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes Ober-Ofleiden. Die Verordnung zur Festsetzung von Wasserschutzgebieten (Fassung 1990) ist zu beachten.

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 - Hartrieel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundrose
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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen am 21. 5. 1990 Der Magistrat der Stadt HOMBERG (Ohm) Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Öffentl. Auslegung vom 24. 9. - 5. 10. 1990
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 10. 12. 90 bis 11. 1. 91 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 30. 11. 90 vollendet. Erneute öffentliche Auslegung vom 2. 3. 92 bis 3. 4. 92 Bekanntmachung am 27. 2. 92	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 15. 6. 92 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Der Magistrat der Stadt HOMBERG (Ohm) Bürgermeister
AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Bekanntmachung gem. § 8 der Hauptsatzung der Stadt Homberg (Ohm) im Nachrichtenblatt Nr. 48/92 vom 27. 11. 1992. Den 27. 11. 1992 Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm) Bürgermeister	

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 11. 11. 1992
AZ: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag
Der Landrat des Vogelsbergkreises

STADT HOMBERG/OhM
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "OBER-OFLEIDEN II" IN DER GEMARKUNG OBER-OFLEIDEN

PLANUNGSSTAND MAI 1991, FEB. 92.
BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT
6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL.: 0641/4731 FAX-NR.: 0641/492487