

PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete

4. Das Grundstück und seine Bebauung

5. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

6. Ausstandslächen und Außenläden

13. Brandschutz

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
0,4 Geschossfläche/Zahl

0,3 Grundfläche/Zahl

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE BAUGRENZEN
Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Sateldach
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
-Befahrbare Wohnwege

-Wirtschaftsweg

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
oberirdisch
unterirdisch
kV
G
T-COM
Telekommunikation

GRÜNFÄLCHEN
private Grünfläche
Schutzausbau

WASSERFLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT
GW
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

III B Kategorie der Wasserschutzzone

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

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

EH Feldgelande in gelernter Sutzession

Straubwiese

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

APFELBÄUME
Apfelpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des hämischen Geltungsbereiches

Vorschlag zur Grundstücksteilung

100 m Maßstab in Meter

AUFSTELLUNGSBEREICH
Auf shien Aufstellungsbeschluss wurde verzicht.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BaugB vom 09.06.2008 bis
einschl. 30.06.2008 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung dieser Betei-
ligung erfolgte oralisch in Mitteilungsblatt Nr. 23 vom 04.06.2008.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat den Entwurf
gem. § 3 (2) BaugB in der Sitzung am 28.08.2008 zur öffentlichen Auslegung be-
schlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit
Angabe von Ort und Dauer ihrerseits und dem Hinweis, dass Anregungen nur
während der Auslegungszeit vorgetragen werden können, erfolgte gem. § 3 (2)

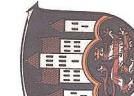
BauGB orfößlich im Amtsblatt Nr. 36 vom 03.09.2008.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung, Textfestsetzungen und
Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltrelevanten Sitzungsnamen
(Themenpunkte): Landeschaftspflege, Landesatlas, Wasserwirtschaft und
Naturschutz auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2).

BauGB vom 11.09.2008 bis einschl. 13.10.2008.

Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffent-
licher Belange gem. § 4 (2) BaugB.
SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat diesen Bebau-
ungsplan in der Sitzung am 27.06.2008 gemäß § 20 BaugB und die Baurodinungs-
richtlinien festgesetzt. Die Stadtverordnetenversammlung gemäß § 81 HGO war Satzung beschlossen.
Homberg (Ohm)
2. Mai 2008
.....
(Datum)
.....
(Unterschrift)
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „HAMMELÄCKER / AUF DEM HOHEN RAIN“



STADT HOMBERG (OHM) STADTTEIL MAULBACH

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDLUNG		
RÖSCHACHER WEG 8, 61206 WÖLLSTADT TEL: (0634) 4857-0, FAX: 0634/42318 E-Mail: planungsgruppe@yoneschwerges.de		
BEARBEITET Esw	GEZEICHNET J. R.	PLANUNGS- STAND 1:1000

Datum
Oktober
2008

Die offizielle Bekanntmachung des Satzungsbeschusses gem. § 10 BaugB
erfolgte im Mitteilungsblatt Nr. 27 vom 26. Mai 2009
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Homberg (Ohm)
26. Mai 2009
.....
(Datum)
.....
(Unterschrift)
Bürgermeister

Der Fachbereich Brandwacht des Kreisausschusses gibt mit Schreiben
vom 18.06.2008 folgende Hinweise:
1. Im gesamten Gebiet sind für alle Gebäude Satteldächer, Waln- oder Krup-
peldächer zulässig. Die Dachneigung muss 30° - 45° betragen. An-
lagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Da-
ches zu integrieren.



ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG 1. Allgemeine Wohngebiete	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze 0,3 (0,4)

TEXTSETZUNGEN	
Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.	
A. BAUPLANUNGSGEGLICHTE FESTSETZUNGEN	
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
In den „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ gemäß § 4 BauNVO die in § 6 (1) Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Gartenbauhöfe, Taxisellen),	
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BaugB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die markante Höhe der baulichen Anlage festgesetzt:	
... Wohngebäude	max. 4,5 m.
3. STELPFLÄZTE UND GARAGEN	
In den Wohngebieten sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur dann zulässig, wenn in Verbindung mit notwendigen Zufahrten und Wegen max. 40 % der nicht überbaubaren Flächen befestigt werden (vgl. Textfestsetzung 5.2).	
4. GRUNDORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	
Entlastung der Verkehrswege, zur Glieiderung der Baugebiete und in den Bereichen, die langfristig den Ortsrand bilden, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 (1) Nr. 2 BaugB festgesetzt.	
Diese Flächen sind mit folgenden autochthonen Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):	
BAUME:	
Feldahorn	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Acer campestre
Stieleiche	Carpinus betulus
Traubeneiche	Fagus sylvatica
Vogelkieche	Quercus robur
Winerinde	Quercus petraea
hochstämmige Obstbäume	Prunus avium
STRÄUCHER:	
Hartfiegel	Tilia cordata
Hausnuss	Coronilla varia
Hundsrose	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna / Cr. laevigata

- Die Pflanzstellen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke des Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen bzw. verschoben werden.
- BRANDSCHUTZ
- Der Fachbereich Brandwacht des Kreisausschusses gibt mit Schreiben vom 18.06.2008 folgende Hinweise:
1. Im gesamten Gebiet sind für alle Gebäude Satteldächer, Waln- oder Krup-
peldächer zulässig. Die Dachneigung muss 30° - 45° betragen. An-
lagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Da-
ches zu integrieren.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 81 BaG
7. DACHGESTALTUNG
- Die Pflanzstellen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke des Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen bzw. verschoben werden.
- BRANDSCHUTZ
- Der Fachbereich Brandwacht des Kreisausschusses gibt mit Schreiben vom 18.06.2008 folgende Hinweise:
1. Im gesamten Gebiet sind für alle Gebäude Satteldächer, Waln- oder Krup-
peldächer zulässig. Die Dachneigung muss 30° - 45° betragen. An-
lagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Da-
ches zu integrieren.
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 81 BaG
7. DACHGESTALTUNG
- Die Pflanzstellen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke des Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen bzw. verschoben werden.
- BRANDSCHUTZ
- Der Fachbereich Brandwacht des Kreisausschusses gibt mit Schreiben vom 18.06.2008 folgende Hinweise:
1. Im gesamten Gebiet sind für alle Gebäude Satteldächer, Waln- oder Krup-
peldächer zulässig. Die Dachneigung muss 30° - 45° betragen. An-
lagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Da-
ches zu integrieren.