

Stadt Homberg (Ohm)

Bebauungsplan "Wingenhain" - 1. Änderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Bauordnungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2019 (GVBl. I S. 196), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr.29),
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475),
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze
Flurnummer
Flurstücknummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

SDw Sondergebiet Zweckbestimmung Wohn- und Pflegeeinrichtung

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier: Oberkante Gebäude
OKab Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Landwirtschaftlicher Weg
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:
Grasweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein-/ Ausfahrtbereich

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

Wasserflächen

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: Gehölzbestand
Entwicklungsziel: Grünland und Obstbäume
Entwicklungsziel: naturnaher Gewässerandstreifen
Entwicklungsziel: Habitatsfläche für Kammolch
Entwicklungsziel: Feuchtbrache
Entwicklungsziel: Krautiger Saum
Erhalt von Laubbäumen
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

Sonstige Planzeichen

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten des Versorgungsträgers

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone
Gewässerrandstreifen
Höhenlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
Bemaßung (verbindlich)
Fahrbahnrand (nicht eingemessen)

Nachrichtliche Übernahmen

Mischwasserkanal (unterirdisch, nicht eingemessen)

Nutzungschablonen

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	OKab
1	SO1w	0,4	0,8	II	11,0 m
2	SO2w	0,5	2,5	V	15,0 m
3	SO3w	0,5	1,0	II	11,0 m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1.1 Aufhebung der bisherigen Festsetzungen (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Für den stumischen Geltungsbereich gilt: Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wingenhain“ (2005) werden im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben und ersetzt.

1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit den Rd. Nr. 1 bis 3 mit der Zweckbestimmung „Wohn- und Pflegeeinrichtungen“ folgenden Nutzungsarten zulässig:

- (1) Wohnanlagen für Wohneinheiten mit Betreuungseinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, Tagespflegereinrichtungen, Betreuungseinrichtungen, Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen,
- (2) Werkstätten
- (3) Café
- (4) Ein Einzelhandelsgeschäft mit einer Verkaufsfläche bis zu 500 m², sofern Eigenprodukte des Betriebes angeboten werden (bspw. Topferwaren der Werkstatt)
- (5) untergeordnete Büroflächen für die Verwaltung der Objekte sowie Wohnungen für Bedienstete
- (6) Nebenanlagen, Stellplätze, Versorgungsanlagen

1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO gilt für die Höhe der baulichen Anlagen:

Die maximale Höhe der Gebäudeoberkante wird in Metern über dem unteren Bezugspunkt der Oberkante Erdgeschoss Rohfußboden (OK EG RFB) festgesetzt, siehe Nutzungschablonen. Die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Gebäudes, alternativ Oberkante Attika.

1.4 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO sowie § 23 Abs. 5 BauNVO gilt:

Pkw-Stellplätze, Garagen, Carports, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Löschwasserzisternen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahme: Bauliche Anlagen sind im Gewässerandstreifen unzulässig.

1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Fläche mit dem Entwicklungsziel: Naturnaher Gewässerandstreifen

Maßnahmen: Das Grabenbegleitgrün ist alle zwei Jahre zu mähen. Die Gehölze sind alle 5 Jahre Auf-den-Stock zu setzen. Eine Düngung sowie die Beweidung der Flächen sind unzulässig. Die gemäß zeichnerischer Festsetzung in der Plankarte zum Erhalt festgesetzten Gehölze in diesem Bereich sind dauerhaft zu erhalten und nicht Auf-den-Stock zu setzen.

1.5.2 Flächen mit dem Entwicklungsziel: Feuchtbrache

Maßnahmen: Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.5.3 Flächen mit dem Entwicklungsziel: Grünland mit hochstämmigen Obstbäumen durchsetzt

Maßnahmen: Innerhalb der Maßnahmenfläche sind 3 - 4 hochstämmige Obstbäume in einem Mindestabstand von 10 m zueinander anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen. Das vorhandene Grünland ist extensiv durch eine zweischürige Mahd oder eine angepasste Beweidung zu pflegen. Die vorhandenen heimische Gehölzbestände in den Randbereichen sind zu erhalten.

1.5.4 Flächen mit dem Entwicklungsziel: Krautiger Saum

Maßnahmen: Die Maßnahmenfläche ist alle 2-4 Jahre zu mähen, um einen Altgrasstreifen zu entwickeln.

1.5.5 Flächen mit dem Entwicklungsziel: Gehölzbestand

Maßnahmen: Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.

1.5.6 Flächen mit dem Entwicklungsziel: Kammmolch Habitat

Maßnahmen: Innerhalb der dargestellten Flächen ist jeweils ein permanentes Stillgewässer mit einer Fläche von mind. 50 m² und einer Tiefenzone von mind. 80 cm für den Kammmolch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschattung des Gewässers ist zu vermeiden. Aufkommende Gehölze um das Gewässer herum sind regelmäßig zu entfernen, um eine Verlandung zu vermeiden.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Eingriffsminderungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

- 1.6.1 Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken sowie Hofflächen im Sinne von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdruchlässiger Weise, wie z.B. als wassergebundene Wegedecken, weiflägige Pflasterungen, Rasenpflaster, Schotterrasen oder Porenpflaster, zu befestigen, sofern betriebliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 1.6.2 Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist bei Neuanlage unzulässig.
- 1.6.3 Bei der Neuanlage von großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen ist eine Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas, kleinteilige Gliederung der Glasfläche) sind bei Neuanlage nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft zu treffen.
- 1.6.4 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind bei Neuanlage für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Niedrigspannungs-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.

1.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Aus Gründen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des vorhandenen Mischwasserkanals werden gemäß Plankarte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Fläche ist von oberirdischen baulichen Anlagen (Hochbauten) freizuhalten.

1.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- 1.8.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Je vier oberirdische Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 1.8.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen (siehe Artenliste) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt je 4 m² jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubbauch, je 20 m² einen standortgerechten einheimischen Laubbau zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 1.8.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Flachdächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung von bis zu 5° sind in extensiver Form fachgerecht und dauerhaft zu begrünen, sofern sie nicht für haustechnische Aufbauten oder zur Belichtung darunter liegender Räume benötigt werden. Ergänzend sind Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie zulässig.
- 1.8.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Innerhalb der in der Plankarte gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Auswahlempfehlung siehe Artenliste).
- 1.8.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist der bestehende Baum dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen (Auswahlempfehlung siehe Artenliste).

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 und 3 HBO)

2.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

2.1.1 Für Hauptgebäude sind Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5° zulässig. Zudem sind Satteldächer, Zelldächer sowie versetzte Putzdächer mit einer Neigung zwischen 7,5° und 30° zulässig. Für Garagen, überdachte Pkw-Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen sowie für untergeordnete Dächer sind abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2.1.2 Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind nicht speiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen (anthrazit, schwarz, grau, rotbraun und roten Farbtönen (braun, ziegelrot, dunkelrot)) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind dabei ausdrücklich zulässig.

2.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Für die Sondergebiete mit den Rd. Nr. 1 bis 3 gilt: Zäunung sind offene Einfriedungen (z. B. Holzzäune, Metallzäune) bis zu einer Höhe von 2 Metern zzgl. Übersteigenschutz. Mauern, Mauer- und Betonsockel sind unzulässig. Bei Neuanlage sind die Zäune in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen anzulegen. Dabei ist bei Neuanlage ein Mindestbodenabstand von 15 cm einzuhalten. Die Pflanzung von heimischen Laubhecken ist zulässig.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzusichern und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubetten, mit Laubdecken zu umplanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Gestaltung von Grundstücksrandleuchten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.4.1 Bei Neuanlage sind 100 % der nicht überbaubaren Grundstücksrandleuchten (lt. GRZ II) als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen.

2.4.2 Stein-, Kies-, Split- und Schottersteinflächen sind bei Neuanlage unzulässig. Davon ausgenommen ist der Spitzwasserturm an Gebäuden.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Bei Neuanlage von Hauptgebäuden ist das auf nicht begründeten Dachflächen anfallende unverschnitztes Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück in Retentionszisternen oder sonstigen Regenwassernutzungsanlagen (Bspw. unterirdischen Speicherboxen) zu sammeln und als Brauchwasser zur Verwendung (Bsp. Grauwasserkreislauf im Haus, Gartenbewässerung).

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

4.1 Artenauswahl

Artenliste 1 (Bäume):

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

Artenliste 2 (Sträucher):

Amelanchier ovalis - Gemeine Felsenbirne	Malus sylvestris - Wildapfel
Buxus sempervirens - Buchsbaum	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Cornus sanguinea - Roter Harttriegel	Ribes div. spec. - Beerensträucher
Corylus avellana - Hasel	Rosa canina - Hundrose
Euonymus 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 (Ziersträucher und Kleinbäume):

Amelanchier div. spec. - Felsenbirne	Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
Calluna vulgaris - Heidekraut	Lonicera nigra - Heckenkirsche
Chaenomeles div. spec. - Zierquille	Lonicera periclymenum - Waldgeißblatt
Cornus florida - Blumenharttriegel	Magnolia div. spec. - Magnolie
Cornus mas - Kornelkirsche	Malus div. spec. - Zierapfel
Deutzia div. spec. - Deutzie	Philadelphus div. spec. - Falscher Jasmin
Forsythia x intermedia - Forsythie	Rosa div. spec. - Rosen
Hamelia mollis - Zaubernuss	Spiraea div. spec. - Spiere
Hydrangea macrophylla - Hortensie	Weigela div. spec. - Weigela

Artenliste 4 (Kletterpflanzen):

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

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

4.2 Stellplatzsatzung
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Homberg (Ohm).

4.3 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 23 HWG sind innerhalb eines 5 Meter Streifens entlang der Grabenparzellen, gemessen am äußeren Rand der Oberkante Gewässerböschung, bauliche Anlagen unzulässig.

4.4 Bauverbotszone

4.4.1 Bauliche Anlagen (Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen, Außenwerbung sowie ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen) sind gemäß § 23 HStG innerhalb eines Streifens von 20 m entlang der L 3072 gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, unzulässig.

4.4.2 An die Bauverbotszone schließt auf 20 m die Baubeschränkungszone an. Zu genehmigungs- und anzeigepflichtigen baulichen Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist die Zustimmung von Hessen Mobil einzuholen, in allen anderen Fällen eine Genehmigung von Hessen Mobil zu beantragen.

4.5 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WSG Wohrat-Stadtallendorf, Schutzzone IIb. Die entsprechenden Ver- und Gebote sind zu beachten.

4.6 Bodendenkmäler

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

4.7 Gebäudeenergiegesetz

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

4.8 Artenschutzrechtliche Vorgaben und Hinweise

4.8.1 Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (Beginn der Brutzeit vom 1. März bis zum Ende der Brutzeit am 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahmen durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit sind Baumröhren vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

4.8.2 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

a. Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

b. Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.

c. Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstundenzustellung von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

d. Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tieren zu überprüfen.

e. Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.

f. Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

4.8.3 Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

4.8.4 Sofern Baularbeiten während der Amphibienwanderungen stattfinden, ist das Baulfeld mit Amphibienzäunen abzugrenzen.

4.9 Verwertung von Niederschlagswasser

4.9.1 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

4.9.2 Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadt-verordnetenversammlung gefasst am _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 37 Abs. 4 HWG § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 37 Abs. 4 HWG § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 37 Abs. 4 HWG § 91 HBO erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____

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

Homberg (Ohm), den _____

Bürgermeisterin

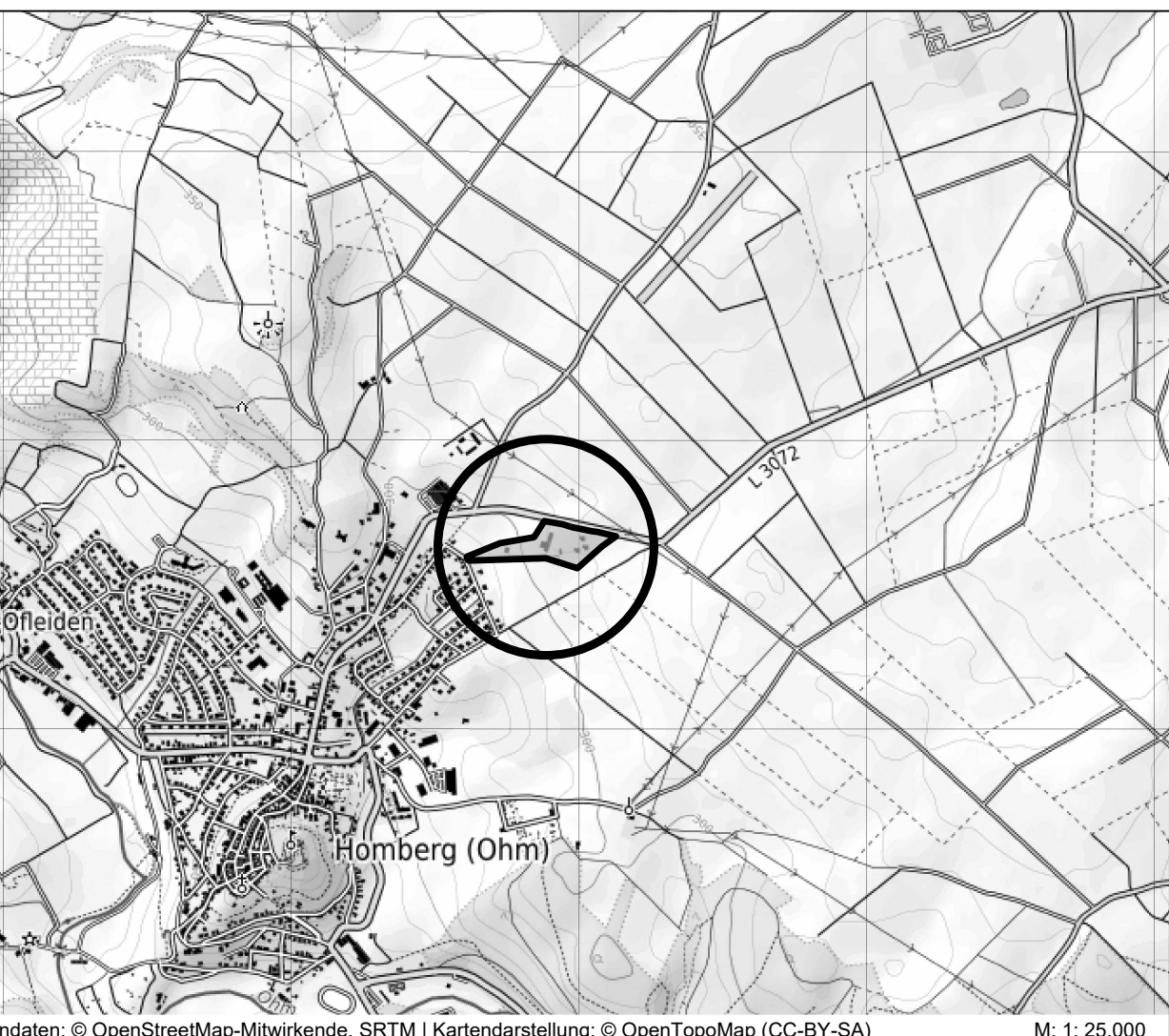
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Homberg (Ohm), den _____

Bürgermeisterin

Stadt Homberg (Ohm)
Bebauungsplan
"Wingenhain" - 1. Änderung



PLANUNGSBÜRO
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung
Im Nordpark 1 - 35435 Wetterberg | T +49 641 98441-12 | F +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand: 27.11.2023
24.09.2025

Projektleitung: Will, Wolf
CAD: M. Damm
Maßstab: 1:1.000
Projektnummer: 22-2780

Entwurf

</