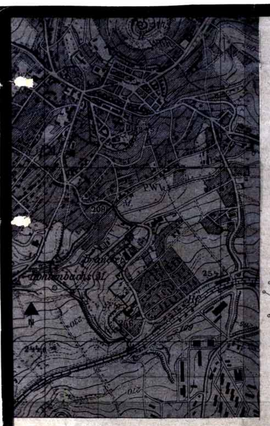
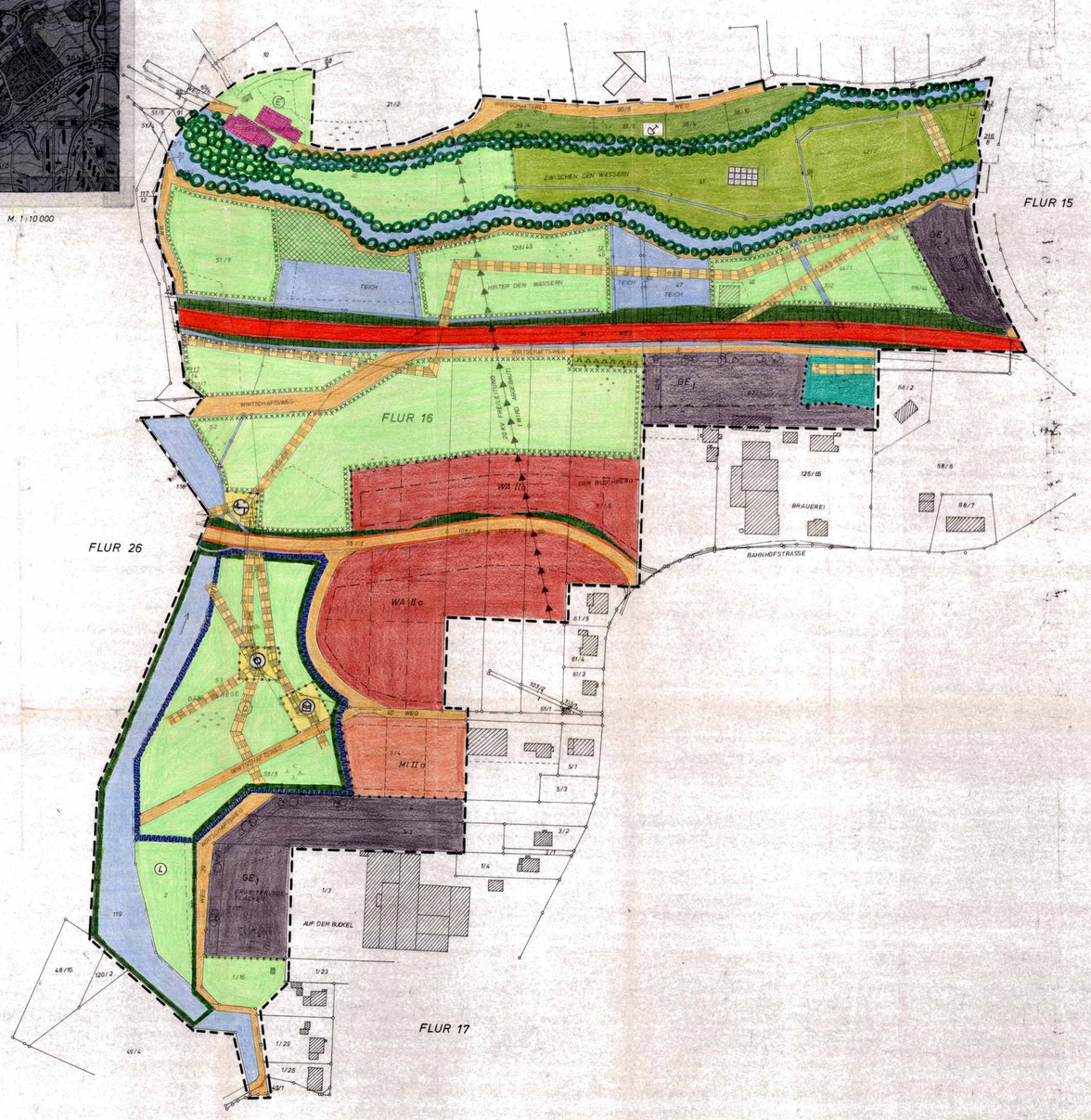
# TEILBEBAUUNGSPLAN NR.34 DER KREISSTADT HOMBERG(EFZE)

## MIT LANDSCHAFTSPLANUNG

**M. 1 : 1000**



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000




PLANBEREICH UND FESTSETZUNGEN DES TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES TEILBEBAUUNGSPLANES

I ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI — MISCHGEBIET

GE — GEWERBEGEBIET

II MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, DACHFORM, MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:

| GEBIET | WA | $GE_1$ | $GE_2$ | MI |
|---|---|---|---|---|
| BAUWEISE | o | o *) | o | o |
| GESCHOSSZAHL (Z) | II **) | II **) | 1 | II **) |
| GRUNDFLÄCHENZAHL ($GRZ_1$ ***) | 0,3 | 0,5 | 0,5 | 0,4 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL ($GFZ_1$) | 0,5 | ----- | 0,5 | 0,8 |
| BAUMASSENZAHL | ----- | 4,0 ***) | ----- | ----- |
| DACHFORM<br>S = SATTELDACH<br>F = FLACHDACH<br>W = WALMDACH<br>SW = SHEDDACH | S * W * F | S * F * SW | S * F * SW | S+W+F |
| NEIGUNGSWINKEL IN ° | 35° - 38° | MAX. 35° | MAX. 35° | 25°- 35° |
| KNIESTOCK ZULÄSSIG | NEIN | NEIN | NEIN | NEIN |
| DACHGAUBEN ZULÄSSIG | NEIN | NEIN | NEIN | NEIN |
| SOCKELHÖHE MAX. ****) | 1,00 M | 1,00 M | 1,00 M | 100 M |
| MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE | 800 $M^2$ | ------- | -------- | 800 $M^2$ |

*) KLEINTIERHALTUNG

DIE NACH § 14 BAUNVO ZULÄSSIGEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG WERDEN INSOWEIT EINGESCHRÄNKT, DASS NUR DIE HALTUNG VON HÜHNERN, KANINCHEN SOWIE DER HOFARTIG BETRIEBENE TAUBEN- UND ENTENZUCHT IN SCHLÄGEN GEEN VOLLEIEN UND DIE HALTUNG VON 1 RIND PRO GRUNDSTÜCK ZULÄSSIG SIND.

**) GESCHOSSZAHL (Z)

BEI BEBAUUNG IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN IM RAHMEN DES § 64 HBO ZULÄSSIG. DIE ZÄHL DES GESCHOSS ALS VÖLLIGER GELÄNDEANSCHNITT MIT EIN TRAUFE DARF HÖCHSTENS 1,75 M UND TALSEITIG 6,0 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DABEI SIND DIE GRÄNZEN ÖHNEN AUF NORMALNULL (NN) ODER EINER ANGEORDNETEN BEZUGSPUNKT ZU BEZIEHEN. DIE SCHNITTLINIE IST AN DER GRÜNDEIGEN VERBINDLICH ANGEORDNET IN HEMPFALLE IST DIE SCHNITTLINIE IN DER GRÄNZMITTE ZU BILDEN.

***) DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

BEI BEBAUUNG MIT DREI VOLLGESCHOSSEN IST DER AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN NICHT ZULÄSSIG.

WENN IM RAHMEN DER FESTSETZUNGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES UND DER VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG VOM 16.12.1977 DURCH DEN AUSBAU UND DACHGESCHOSSES SÜRFÜLLENE VOLLGESCHOSSEN ENTSTEHEN, WERDEN DIESE AUSNAHMEWEISE ZULÄSSEN, SOFERN DIE GRÜND- UND GRÜCKNUTZFLÄCHEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

xxx) SOWEIT DURCHGEHEND DURCH FESTLEGUNG DER BAUGRENZE KEINE ZÜLÄSSIGEN BEBAUBAREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND.

xxxx) DIE SOCKELHÖHE WIRD GEMESSEN VON OBERKANTE ERDGESCHOSSFÜSSBODEN BIS ZUM NÄTÜRLICHEN GELÄNDEANSCHNITT. BEI AUSBAU DES UNTERGESCHOSSES ZU AUFENTHALTSRÄUMEN WIRD DIE SOCKELHÖHE BEREITSIG GEMESSEN.

*) ABWEICHUNG VON § 22, ABS. 3.1 - 3.4 BAUNVO SIND BAULÄNGEN ÜBER 50,0 M ZULÄSSIG.

**) GILT NUR FÜR VERWALTUNGS- UND BÜROGÄUDE

***) DIE MAX. FIRSTHÖHE, BEZOGEN AUF OBERKANTE BALKENDECKEN BETRÄGT 10,0 M, DIE BODENPLATTE IST AUF NÄTÜRLICHEN GELÄNDE ZU GRÜNDEN.

III DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRÜNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

BAUGRENZE — DIE VORSCHRIFTEN DER HESSISCHEN BAUORDNUNG ÜBER ABSTÄNDE UND ABSTANDSFLÄCHEN GEHEN DER EINZÜNDBARSCHEN DARSTELLUNG VOR.

DAS GEBÄUDE MUSS MIT DEM FIRSTVERLAUF PARALLEL ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE STEHEN.
BEI WINKELBAUTEN IST DER HAUPTTRAUERKÖRPER MAÜGEBEND.

IV VERKEHRSFLÄCHEN:

BANDSTREIFEN
FAHRBAHN — ÜRÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE, BUNDESSTRASSE 323.
BANDSTREIFEN

GEHWEG
FAHRBAHN — ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEHWEG

WIRTSCHAFTSWEG — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, AUSSCHLIEßLICH ALS WIRTSCHAFTSWEG

V FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN :

WASSERBEHÄLTER
PUMPWERK
BRUNNEN, SAMMELSCHÄCHTE

VI FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN

VII GRÜNFLÄCHEN :

STRASSENBEGLEITGRÜN
DAUERKLEINGÄRTEN — PRIVATE HAUSGÄRTEN

DIE EINRICHTUNG VON GARTENLAUBEN IST NUR IM RAHMEN DER BESTIMMUNGEN DER BAUSATZUNG ZULÄSSIG.

BEPFLANZUNGSGEBOT :

PFLANZGEBOT FÜR BAUMPFLANZUNGEN MIT UNTERKRÄUTER IM ANSCHLUSS AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM ODER SONSTIGE ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN.

DEN UNGÄNG UND DER ZU PFLANZENDEN BAUM- UND BUSCHARTEN SOLLEN AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN BESTEHEN UND MÜSSEN NACH 10 JAHREN WÄCHSTUMSZEIT EINEN GESCHLOSSENEN ORTSCHTEIL ERGEBEN.
ES KÖNNEN GEPFLÄNZE IN PFLANZRINGEN MIT EINBEROKEN WERDEN, PAPPELANPFLANZUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

VIII WASSERFLÄCHEN :

ÖFFENTLICHE WASSERLÄUFE UND PRIVATE TEICHANLAGEN.

DIE WASSERFLÄCHEN MÜSSEN FÜR JEDERMANN JEDERZEIT FREI ZUGÄNGLICH GEHALTEN WERDEN; BAULICHE ANLAGEN AUF ODER AN WASSERFLÄCHEN SIND NUR IM RAHMEN DES BUNDESWASSERGESETZES UND DES HESSISCHEN WASSERGESETZES ZULÄSSIG.

IX FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT :

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT — NIEDERUNGSWIESEN; UMBRUCH UND AUFFORSTUNG NICHT ZULÄSSIG
PRIVATE FORSTFLÄCHE (LAUBHOLZ) — ZU ERHALTENDES LAUBGEHOLZ ALS SICHT-; GERUCH- UND LÄRMSCHUTZ.

X BEI LEITUNGSRECHT FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN :

SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ENTSORGUNGSANLAGEN, DARF NICHT ÜBERBAUT WERDEN. IM NEUF DER AUSNAHME KANN EINE ÜBERBAUUNG GENEHMIGT WERDEN, WENN EINE AUSREICHENDE SICHERUNG MIT EINER ENTSCHÄDIGUNGSLEISTUNG ERFOLGT.

XI SONSTIGE DARSTELLUNGEN :

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET - GEPLANT -
ORTLEINSCHUTZGEBIET
GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE AUF GRUND IHRER GESCHICHTLICHEN, KÜNSTLERISCHEN ODER STÄDTEBAULICHEN BEDEUTUNG ERHALTEN WERDEN SOLLEN. FÜR DIESE GEBÄUDE GELTEN DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN DER BAUSATZUNG DER STADT HOMBERG FÜR ERHALTENSWÜRDIGE GEBÄUDE.
ZU ERHALTENDE NIEDERUNGSVEGETATION ALS BEGLEITPFLANZEN VON WASSERFLÄCHEN

KENNZEICHEN :

BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
42/2 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

1. EINFRIEDIGUNGEN :
WEGEN DER BESONDEREN LAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE MÜSSEN EINFRIEDIGUNGEN NUR IN FORM LEBENDER HECKEN ODER MIT JÄGERZÄUNEN ERSTELLT WERDEN, DENEN SOWIE 1,25 M NICHT ÜBERSTEIGEN DARF. EIN EINFRIEDUNG KANN IN DER HECKE EIN DRAHTZAUN AN SCHEINPFOSTEN BIS 1,60 M HÖHE ANGEBRACHT WERDEN.

2. BEIM AUSBAU DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ENTSTEHENDE BÖSCHUNGEN HABEN DIE ANLIEGER AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DULDEN.

3. FÜR DIE EINDECKUNG DER DACHFLÄCHEN DÜRFEN KEINE GLÄNZENDEN MATERIALIEN VERWENDET WERDEN.

BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE

4. WEGEN DER BESONDEREN LAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND DIESE MIT BÜSCHEN UND BÄUMEN SO ZU BEPFLANZEN, DASS EINE EINBINDUNG IN DIE FREIE LANDSCHAFT SICHERGESTELLT IST. BESONDERS IM BEREICH VON BÖSCHUNGSFLÄCHEN WIRD EINE BEPFLANZUNG GEFORDERT, DER ANTEIL HEIMISCHER GEHÖLZE MUSS ÜBERWIEGEN.

5. DIE STRASSENNÖHEN UND KANALTIEFEN AN DEN EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND DEM STRASSENNÖHEN- UND KANALPLAN ZU ENTNEHMEN.

6. GARAGEN MIT GRENZBEBAUUNG MÜSSEN HINSICHTLICH IHRER HÖHEN, TÜRE, DACHFORM UND GEBÄUDEFARBE EINHEITLICH GESTALTET WERDEN.

ZU ERHALTENDES UFERGEHÖLZ; PFLEGEMASSNAHMEN SIND ZUGELASSEN; BEI NEUANPFLANZUNGEN SIND STANDORTGEBUNDENE GEHÖLZE ZU VERWENDEN; REINE PAPPELKULTUREN SIND UNZULÄSSIG.

NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BUNDESBAUGESETZES VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) IN VERBINDUNG MIT § 110 DER HESS. BAUORDNUNG IN DER NEUFASSUNG VOM 16.12.1977 (GVBl. WÜ I S.1)

BESCHEINIGUNG DES KATASTERAMTES

ES WIRD BESCHEINIGT DASS DIE GRÄNZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBERESTIMMEN.

..... DEN .....

BEARBEITET: Stadtbauamt ..... HOMBERG ..... 26.6.1978
HOMBERG ..... DEN 1.3.1979
HOMBERG ..... DEN 30.10.1979

BESCHLUSS EINES TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS — AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 1.12.1976
DER MAGISTRAT

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT
DER MAGISTRAT

OFFENLEGUNGSVERMERK — TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF UND BERICHT AUSLEGUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 14.7.1978
DER MAGISTRAT

DIE ÖFFENTLICHE ÜBERSICHT DER PLANAUSLEGUNG ERFOLGTE AM 30.8.1979
DER MAGISTRAT

DER TEILBEBAUUNGSPLANENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 10.9.1979 BIS UND IN DER ZEIT VOM 10.10.1979 ÖFFENTLICH ausgelegen
DER MAGISTRAT

SATZUNGSBESCHLUSS — DER TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE) IST GEMÄß § 10 BAUGB UND DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG AM 16.11.1979 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
DER MAGISTRAT

GENEHMIGUNGSVERMERK — GENEHMIGT
unter Auflagen
mit Verfügung vom 28.04.1980
- III/3c - III/3d - 61d 04 - 01 (Ak) -
Kassel, den 28. APR. 1980
DER REGIERUNGSPRÄSIDENT
Im Auftrag

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES TEILBEBAUUNGSPLANES NR. 34 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE) ERFOLGTE AM 7.8.1980
DER MAGISTRAT