



### Planzeichen

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Baulinen (§ 23 BauNVO)</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	<b>Sonstige Planzeichen</b>	<b>Bemäßung</b>
Mischgebiet	Bauline	Private Grünfläche	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	1:30 →
Gebiet Einkaufszentrum bzw. Fachmarkt	Baugrenze / Abgrenzung des Maßes der Nutzung	Erhalt von Bäumen	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt	Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans	5,5/4
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>Verkehrsf lächen</b>	Anpflanzen von Bäumen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Flußläcknummer
GRZ Grundflächenzahl	Öffentliche Verkehrsfläche				Flußläckgrenzen
GFZ Geschossflächenzahl					Gebäude (Bestand)
III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl					
Hmax maximale Gebäudehöhe in Meter ÜNN (über Normalhöhe Null)					

**Kartengrundlage:**  
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jörg Mathes  
(auf Grundlage der amtlichen Liegenschaftskarte)  
Stand: Januar 2020

### Textliche Festsetzungen

- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (1) BauGB (BauGB)
- 1. Bedingte Festsetzung** § 9 (2) BauGB i. V. mit § 12 (2) BauGB  
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans ist im Plan gekennzeichnet.  
Die bauliche Nutzung wird nicht auf Grundlage der BauNVO, sondern auf sonstige Weise festgesetzt.
- 2. Art der baulichen Nutzung**  
**2.1. Gebiet „Einkaufszentrum“**  
Das Gebiet „Einkaufszentrum“ dient ausschließlich der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche (VKF) von 7.400 m<sup>2</sup> und einer maximalen kundenerwünschten Gesamtnutzfläche von 7.800 m<sup>2</sup>.  
Zulässig sind als Bestandteil des Einkaufszentrums folgende Nutzungen:  
• ein Lebensmittelversorger mit einer Verkaufsfläche von max. 2.700 m<sup>2</sup>,  
• ein Lebensmittelversorger mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m<sup>2</sup>,  
• ein Drogeriefachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.250 m<sup>2</sup>,  
• ein Schuhfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 400 m<sup>2</sup>,  
• bis zu sechs weitere Einzelhandelsbetriebe,  
• Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe,  
• Imbiss- und Café-Betriebe,  
• Büro- und Verwaltungsf lächen, Räume für freie Berufe sowie  
• zugehörige Stellplätze und notwendige Nebenanlagen.  
Die maximale Gesamtverkaufsfläche von 7.400 m<sup>2</sup> wird wie folgt definiert: Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebs, die für den Kunden zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Hierzu gehören:  
• der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenfläche,  
• Standflächen für Einrichtungsgegenstände,  
• Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie dem Kunden zugänglich ist),  
• Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,  
• die Flächen von Buchhandlungen und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäuf er),  
• Umkleekabinen,  
• dem Kunden zugängliche Gänge innerhalb der Verkaufsräume und die Kassenzone.  
Als kundenerwünschte Nutzfläche zählen alle Bereiche von Betrieben und Einrichtungen, die durch den Kunden betretbar bzw. nutzbar sind, unabhängig davon, ob es sich um Einzelhandels-, Dienstleistungs-, nicht-störende Handwerks-, Imbiss- oder Caf ébetriebe handelt.
- 2.1.1. Das Gebiet „Fachmarkt“** dient ausschließlich der Unterbringung eines Fachmarktes mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> sowie zugehöriger Stellplätze und notwendiger Nebenanlagen.  
Zulässig sind als Bestandteil des Fachmarktes folgende Nutzungen:  
• ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup>,  
• ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup>,  
• Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe,  
• Büro- und Verwaltungsf lächen, Räume für freie Berufe sowie  
• zugehörige Stellplätze und notwendige Nebenanlagen.  
Zulässig sind als Bestandteil des Fachmarktes folgende Nutzungen:  
• ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup>,  
• ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup>,  
• Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe,  
• Büro- und Verwaltungsf lächen, Räume für freie Berufe sowie  
• zugehörige Stellplätze und notwendige Nebenanlagen.
- 2.1.2. Die maximale Gesamtverkaufsfläche von 7.400 m<sup>2</sup> wird wie folgt definiert:**  
Zur Verkaufsfläche zählen alle Flächen eines Einzelhandelsbetriebs, die für den Kunden zugänglich und geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern. Hierzu gehören:  
• der Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenfläche,  
• Standflächen für Einrichtungsgegenstände,  
• Auslage- und Ausstellungsfläche (soweit sie dem Kunden zugänglich ist),  
• Schaufenster, soweit sie dem Kunden zugänglich sind,  
• die Flächen von Buchhandlungen und dahinterliegenden Warenträgern (ohne die dazwischenliegende Lauffläche der Verkäuf er),  
• Umkleekabinen,  
• dem Kunden zugängliche Gänge innerhalb der Verkaufsräume und die Kassenzone.  
Als kundenerwünschte Nutzfläche zählen alle Bereiche von Betrieben und Einrichtungen, die durch den Kunden betretbar bzw. nutzbar sind, unabhängig davon, ob es sich um Einzelhandels-, Dienstleistungs-, nicht-störende Handwerks-, Imbiss- oder Caf ébetriebe handelt.
- 2.1.3. Die maximale kundenerwünschte Gesamtnutzfläche von 7.800 m<sup>2</sup> wird wie folgt definiert:**  
Als kundenerwünschte Nutzfläche zählen alle Bereiche von Betrieben und Einrichtungen, die durch den Kunden betretbar bzw. nutzbar sind, unabhängig davon, ob es sich um Einzelhandels-, Dienstleistungs-, nicht-störende Handwerks-, Imbiss- oder Caf ébetriebe handelt.
- 2.1.4. Nicht als Verkaufsfläche bzw. kundenerwünschte Nutzfläche bewertet werden folgende Flächen:**  
• die geplante Fußgängerpassage/Mall, Treppenhäuser als Verkehrsfläche innerhalb des Einkaufszentrums sowie Flachwege. Auf den Flächen der Fußgängerpassage/Mall ist kein Verkauf zulässig.  
• Bereiche, die nur für Mitarbeiter/Beschäftigte des einzelnen Betriebes/der einzelnen Einrichtung zugänglich sind (z. B. Lager, Personalräume, Verwaltungsf lächen).  
• Servicebereiche für Kunden, wie z. B. Toiletten  
• Büroflächen sowie Räume für freie Berufe (ohne Apotheke)  
• die Flächen des Sparkassenneubaus (geplanter Baukörper westlich der Kasseler Straße 1).
- 2.1.5. Innerhalb der zulässigen maximalen Gesamtverkaufsfläche von 7.400 m<sup>2</sup> sind die folgenden zentrenrelevante Sortimente bis zum angegebenen maximalen Umfang der Verkaufsfläche (VKF) zulässig:**  
• Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke), Reformwaren: max. 3.300 m<sup>2</sup> VKF  
• Gesundheits- und Körperpflegeartikel/Drogeriewaren/Pharmazeutika: max. 1.150 m<sup>2</sup> VKF  
• Bekleidung, Wäsche: max. 1.000 m<sup>2</sup> VKF  
• Sportbekleidung, -artikel: max. 50 m<sup>2</sup> VKF  
• Schuhe/Lederwaren: max. 400 m<sup>2</sup> VKF  
• Blumen: max. 100 m<sup>2</sup> VKF  
• Tiernahrung/Zootartikel: max. 100 m<sup>2</sup> VKF  
• Bücher: max. 30 m<sup>2</sup> VKF  
• Zeitschriften/Zeitschriften: max. 50 m<sup>2</sup> VKF  
• Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren: max. 250 m<sup>2</sup> VKF  
• Spielwaren: max. 300 m<sup>2</sup> VKF  
• Elektrohaushaltswaren/Elektrogeräte: max. 150 m<sup>2</sup> VKF  
• Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik: max. 150 m<sup>2</sup> VKF  
• Wohnaccessoires, Dekoartikel/Kunstgewerbe Antiquitäten: max. 200 m<sup>2</sup> VKF  
• Heimtextilien, Bettwäsche: max. 110 m<sup>2</sup> VKF  
• Optische Erzeugnisse/Hörgeräte: max. 80 m<sup>2</sup> VKF  
• Uhren, Schmuck: max. 50 m<sup>2</sup> VKF  
• Baby-, Kinderartikel: max. 30 m<sup>2</sup> VKF  
• Temporäre Aktionswaren (Lebensmittelmärkte/Drogeriemärkte): max. 200 m<sup>2</sup> VKF
- Darüber hinaus sind nicht zentrenrelevante Sortimente uneingeschränkt zulässig.  
Die Sortimente entsprechen der „Homberger Sortimentsliste“ gem. Einzelhandelskonzept für die Stadt Homberg (Efze).

### Textliche Festsetzungen

- 2.1.6. Die Sortimente**  
• Tiernahrung/Zootartikel  
• Bücher  
• Papier-/Bürobedarf, Schreibwaren  
• Baby-, Kinderartikel  
• Temporäre Aktionswaren  
sind im Rahmen der Verkaufsflächenobergrenzen gem. der textl. Festsetzung 2.1.5 zudem nur als Randsortiment des Lebensmittelversorgermarktes, des Lebensmittelversorgermarktes, Textilfachmarktes sowie des Drogeriemarktes zulässig.  
Das Sortiment  
• Sportbekleidung, -artikel  
ist im Rahmen der Verkaufsflächenobergrenzen gem. der textl. Festsetzung 2.1.5 zudem nur als Randsortiment des Textilfachmarktes zulässig.
- 2.2. Gebiet „Fachmarkt“**  
Die bauliche Nutzung wird nicht auf Grundlage der BauNVO, sondern auf sonstige Weise festgesetzt.
- 2.2.1. Das Gebiet „Fachmarkt“** dient ausschließlich der Unterbringung eines Fachmarktes mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> sowie zugehöriger Stellplätze und notwendiger Nebenanlagen.  
Zulässig sind als Bestandteil des Fachmarktes folgende Nutzungen:  
• ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup>,  
• ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup>,  
• Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe,  
• Büro- und Verwaltungsf lächen, Räume für freie Berufe sowie  
• zugehörige Stellplätze und notwendige Nebenanlagen.  
Zulässig sind als Bestandteil des Fachmarktes folgende Nutzungen:  
• ein Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup>,  
• ein Fachmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m<sup>2</sup>,  
• Dienstleistungs- und nicht störende Handwerksbetriebe,  
• Büro- und Verwaltungsf lächen, Räume für freie Berufe sowie  
• zugehörige Stellplätze und notwendige Nebenanlagen.
- 2.2.2. Innerhalb der zulässigen maximalen Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> (Definition gem. textl. Festsetzung 2.1.2) sind die folgenden zentrenrelevanten Sortimente bis zum angegebenen maximalen Umfang der Verkaufsfläche (VKF) zulässig:**  
• Getränke, Tabakwaren: max. 1.000 m<sup>2</sup> VKF  
• Sonstige Nahrungs- und Genussmittel: max. 200 m<sup>2</sup> VKF  
Darüber hinaus sind nicht zentrenrelevante Sortimente uneingeschränkt zulässig.  
Die Sortimente entsprechen der „Homberger Sortimentsliste“ gem. Einzelhandelskonzept für die Stadt Homberg (Efze).
- 2.3. Mischgebiet MI** sind die folgenden gem. § 6 (2) BauNVO zulässig bzw. gem. § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Betriebe und Anlagen **außer** zulässig:  
• Gartenbetriebe,  
• Tankstellen,  
• Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution sowie  
• Vergnügungstätten.
- 3. Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 (2) BauNVO  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einschieb in den Plan festgesetzt.  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Wege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Wege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
- 3.1. Grundflächenzahl** § 19 BauNVO  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Einschieb in den Plan festgesetzt.  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die Grundflächen für Zufahrten, Wege, Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.
- 3.2. Geschossflächenzahl** § 20 BauNVO  
Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Einschieb in den Plan festgesetzt.
- 3.3. Höhe der baulichen Anlagen** § 18 BauNVO  
Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist durch Einschieb in den Plan festgesetzt.  
Die festgesetzte maximale Höhe bezieht sich auf die Oberkante der höchsten Gebäudeteile. Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Höhe durch notwendige technische Bauteile ist ausnahmsweise auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig, wenn die Höhe der Aufbauten ein Gesamtmaß von 2,50 m nicht überschreitet und die Bauteile mindestens 3 m von der Fassade zurücktreten.
- 4. Anordnung der Gebäude** § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. mit § 23 (3) BauNVO  
Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer um bis zu 1,5 m ist zulässig.
- 4.1. Baugrenzen** § 23 (3) BauNVO  
Ein Überschreiten der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Vordächer um bis zu 1,5 m ist zulässig.
- 4.2. Nebenanlagen** §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO  
Stellplätze gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5. Zu- und Ausfahrten** § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
Die Bereiche für Zu- und Ausfahrten an der Kasseler Straße sind in der Planzeichnung festgesetzt. Weitere Zu- und Ausfahrten an der Kasseler Straße sind nicht zulässig.
- 6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 (1) Nr. 25 BauGB  
Auf dem Parkdeck sind mindestens 10 Laubbäume in Pflanzbeteten (mind. 80 cm Substratschicht) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.1. Anpflanzen von Bäumen (Parkdeck)**  
Auf dem Parkdeck sind mindestens 10 Laubbäume in Pflanzbeteten (mind. 80 cm Substratschicht) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.2. Dachbegrünung**  
Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen. Mindestschichtauflage 8 cm.  
Hierzu ausgenommen sind Parkdecks, Dachterrassen, Vordächer, Glasflächen und Flächen für technische Aufbauten, die nicht mit Dachbegrünung ausgeführt werden können.
- 6.3. Befestigte Flächen auf Baugrundstücken**  
Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser versickern kann, sofern wasserwirtschaftliche oder geologische Belange nicht entgegenstehen.

### Textliche Festsetzungen

- 6.4. Pflanzenliste**  
Bäume  
Acor campestris (Eisriek) (Feldahorn Eisriek)  
Acer platanoides (Gloabaum) (Kugelahorn)  
Anemonehebe arborea (Robin Hill) (Felsenhebe)  
Gleditsia triacanthos (Südburste) (Gleditsie)  
Prunus avium (Pflaume) (gefüllt blühende Vogelkirsche)  
Straucher  
Cornus sanguinea (Burrortel Hartnagel)  
Corylus avellana (Gemeine Hasel)  
Crataegus laevigata (Weißdorn)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Rosa canina (Hunds-Rose)  
Rosa rugosa (Wein-Rose)  
Rubus fruticosus (Echte Brombeere)  
Rubus idaeus (Himbeere)  
Salix purpurea (Purpur-Walde)  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
Sambucus racemosa (Traubenholunder)  
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- 7. Private Grünfläche** § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
Private Grünflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 30 % der Grünfläche sind mit Baum- und Strauchpflanzungen (je 25 m<sup>2</sup> mindestens 10 Sträucher oder 1 Laubbau) zu gestalten.  
Vorhandene Bäume und Sträucher können angerechnet werden.
- 8. Artenschutz** § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Artenschutz  
Hasehahnen (Coryllis avellana)  
Gem. Heckenrösche (Lonicera xylosteum)  
Weißdorn (Crataegus monogyna u. laevigata)  
Robin Hartnagel (Cornus sanguinea)  
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)  
Pflaumenholz (Euscymus europaeus)  
Salweide (Salix caprea)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Feld-Ahorn (Acer campestris)  
Hunds-Rose (Rosa canina)  
Liguster (Ligustrum vulgare)
- 8.1. Antenne** § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Antenne  
Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügelisen etc.)  
Elektronik (Unterhaltungs-, Kommunikations-, Elektronik, Computer, Foto)  
Kunstgewerbe, Antiquitäten  
Uhren, Schmuck  
Optische Erzeugnisse  
Elektrohaushaltswaren (Kleingeräte wie Mixer, Bügelisen etc.)  
Elektronik (Unterhaltungs-, Kommunikations-, Elektronik, Computer, Foto)
- B. BAUGRENZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (4) BauGB i. V. mit § 81 (1) Hessische Bauordnung (HBO)
- 10. Gestaltung von Gebäudekörpern und baulichen Anlagen** § 81 (1) Nr. 1 HBO  
**Dachform**  
Als Dachform sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer (Dachneigung ≤ 10°) zulässig.  
**11. Werbeanlagen** § 81 (1) Nr. 1 HBO  
Die Anlagen sind in die Fassadengestaltung zu integrieren und haben sich in Größe, Form und Farbe dem Gebäude unterzuordnen. Videoboards, blinkende Anlagen und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.  
Ausnahmen können auf Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten und durch die Denkmalschutzbehörde genehmigten Vorkonzeptes zugelassen werden.
- 12. Anzahl Stellplätze** §§ 44 und 81 (1) Nr. 4 HBO  
Die Zahl der Stellplätze gem. § 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Homberg (Efze) erforderlichen Stellplätze für PKW wird für die im Gebiet „Einkaufszentrum“ zulässigen Nutzungen mit insgesamt mindestens 270 Stellplätzen festgesetzt.

### Hinweise

**„Homberger Liste“**

zentrenrelevante Sortimente	nicht zentrenrelevante Sortimente*
davon nahversorgungsrelevant • Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk, Tabakwaren, Getränke) • Reformwaren • Gesundheits- und Körperpflegeartikel / Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) • Pharmazeutika • Spielwaren • Zeitschriften, Zeitschriften zentrenrelevant • Papier- / Bürobedarf, Schreibwaren • Bücher • Bekleidung, Wäsche • Schuhe, Lederwaren • medizinische, orthopädische Artikel • Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik • Spielwaren • Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel • Baby-, Kinderartikel • Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwäsche, Bettdecken etc.)	• Tiere, Tierhaltung, Zootartikel, Tierpflegemittel • Pflanzen und Zubehör, Pflüge und Düngemittel • Gartentechnik (inkl. Gartentechnik), Gartengeräte (z. B. Rasenmäher) • Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Eisenwaren und Werkzeuge • Sanitärartikel, Kleben • Möbel (inkl. Küchenmöbel / Barumöbel) • Matrassen, Bettwaren (z. B. Stappartikeldecken) • Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten • Lampen, Leuchten • Elektrogeräte, Herde, Öfen (weiße Ware**) • Büromaschinen (gewerblicher Bedarf: z. B. Kopierer, Bindegeräte, Aktenverwalter, Büroergonomisierungsmittel) • Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen • Campingartikel (z. B. Zelte, Campingmöbel) • Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung) • Sportgeräte • Pflegehilfsmittel (z. B. Rollstühle, Rollatoren) • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse*** • Kfz-Zubehör, Motorradzubehör • Kfz und Fahrzeuge aller Art, Motorräder / Mopeds***

\* Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimenten soll aufzeigen, dass diese Sortimenten auch im Falle von Ausnahmsregelungen außerhalb der zentrenrelevanten Nutzungen nicht zulässig im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes angeordnet werden. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimenten enthält lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und ein weiteres Sortiment möglich.  
\*\* weiße Ware: z. B. Haus- und Küchengeräte, braune Ware: z. B. Radio-, Fernsehgeräte, DVD-Player  
\*\*\* kein Einverständnis im engen Sinne

**Baugrenzenplanung**  
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BauNVO ist der Abbruch von Gebäuden sowie die Entfernung von Gehölsen und Gebüsch nur im Zeitraum vom 01.10. - 28./29.02. zulässig.  
Entsprechende Nebenbestimmung sind in die Baugenehmigung mit aufzunehmen.

**Denkmalschutz**  
Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist dieser Fund entsprechend § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege der Kreisstadt Homberg (Efze) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Hinweise auf Bodendenkmäler geben alle Steinsetzungen, Bodenfundamente durch Holzsetzungen, Scherben, Knochen oder Metallgegenstände.

**Altlasten/Bodenschutz**  
Sollten bei Bodenerf/ffen geruchliche oder farbliche Auffälligkeiten auftreten, so sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen und das zuständige Dezernat des RP Kassel zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu informieren.

**Stellplatzsatzung**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder der Stadt Homberg (Efze) (Stellplatzsatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

**Werbeanlagenplanung**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung der Kreisstadt Homberg (Efze) über das Aufstellen von Werbeanlagen (Werbeanlagenplanung) in ihrer jeweils gültigen Fassung.

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 (1) BauGB)  
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Sondergebiet „Einkaufszentrum“ im Bereich Kasseler Straße, Ziegenhainer Straße, Bindeweg“, 1. Änderung gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) in der Sitzung am 06. September 2018 beschlossen und am 13. September 2018 öffentlich bekannt gemacht.  
Homberg (Efze), den .....  
Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB  
Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am ..... in ..... Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgte von ..... bis einschließlich .....

Offenlegung und Beteiligung der Behörden gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB  
Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung mit Angabe von Ort und Dauer erfolgte am ..... in ..... Die Offenlegung erfolgte von ..... bis einschließlich .....

Die Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange wurden parallel zur Offenlegung gem. § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Stellungnahme bis zum ..... gebeten. Sie wurden über die Auslegung der Planunterlagen unterrichtet.  
Homberg (Efze), den .....  
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 und 3 BauGB  
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am ..... die öffentlichen und privaten Setzung nach § 1 (7) BauGB abgevoen und die vorliegende Planung gem. § 10 (1) BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Homberg (Efze), den .....  
Der Bürgermeister

Ausfertigung  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) übereinstimmt und dass die zur Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.  
Homberg (Efze), den .....  
Der Bürgermeister

Bekanntmachung  
Der Beschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Homberg (Efze), den .....  
Der Bürgermeister

**Stadt Homberg (Efze)**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 66**  
**„Sondergebiet „Einkaufszentrum“ im Bereich Kasseler Straße, Ziegenhainer Straße, Bindeweg“, 1. Änderung“**  
**- Entwurf -**

M 1 : 1.000

Bearbeitungsstand: 02. Juli 2020

Bearbeitung:

ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO A.N.P.  
Homburger Str. 10  
Tel. +49 (0)561 3075-0 Fax +49 (0)561 3075-33  
E-Mail: info@anp.de www.anp.de