



Einbeziehungssatzung

„Wohnbebauung Jahnstraße/ Lembacher Straße“ der Kreisstadt Homberg (Efze) für den Stadtteil Roppershain nach § 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der derzeit gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) am _____ folgende Einbeziehungssatzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsslage werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die Planerische Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Das innerhalb der Satzung liegende Gebiet wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsslage einbezogen und als Innenbereich festgelegt.

§ 3

Naturschutz

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind verbindlich festgesetzt:

- verpflichtende Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei Teilen der Flächenbefestigung (Stellplätze) zum Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Festsetzung zur verpflichtenden Neupflanzung auf der privaten Grundstücksfläche zur gebietsinternen Strukturierung und weiteren Durchgrünung sowie zur Ortsbildgestaltung



- Herstellung der verbleibenden Grundstücksfreifläche als gärtnerisch zu gestaltende vegetationsfähige Fläche
- Ausschluss von Schottergärten und Kiesbetten zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf Kleinklima, Boden und Wasser sowie zur Gestaltung des Ortsbildes
- Anlagen zur Rückhaltung von Dachflächen-Niederschlagswasser (0,4 m³ je 10 m² Dachfläche)

Mit den genannten Minimierungsmaßnahmen sind insbesondere positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Kleinklima verbunden.

§ 4

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten entdeckte Bodendenkmäler und Bodenfunde, z. B. Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben, Steingeräte, Skelettreste u.a., sind nach § 21 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Ketzerbach 10, 35037 Marburg, Tel.: 06421-685150) anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

§ 5

Hinweise

Eine Erschließung von erneuerbaren Energien sollte verstärkt angestrebt werden. Eine Teilversorgung aus regenerativen Energiequellen sollte angestrebt werden (z. B. Photovoltaik, Wärmepumpen, Sonnenkollektoren).

Um einer Flächenversiegelung entgegen zu wirken, sollen zur Versickerung des anfallenden Regenwassers durchlässige Befestigungen verwendet werden. Entsprechend des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) formulierten Grundsätzen der Abwasserbeseitigung des Hessischen Wassergesetzes (HWG) soll nicht-verunreinigtes Niederschlagswasser des Grundstückes (Dach- und Pflasterflächen) auf diesem belassen und verwertet werden.

Vorzugsweise soll über die belebte Bodenzone gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 (z. B. Sickermulde, Mulden-Rigolen-System) versickert werden.

Von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubimmissionen ausgehen, die von den Bewohnern zu dulden sind. Dies kann auch vor 6:00 Uhr bzw. nach 22:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen -während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten- der Fall sein.



§ 6

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in dem amtlichen Bekanntmachungsorgan der Kreisstadt Homberg (Efze) „Homberg (Efze) aktuell“ in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) vom _____ übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Homberg (Efze), den




Der Magistrat

Bürgermeister

**Einbeziehungssatzung
Wohnbebauung Jahnstraße/
Lembacher Straße der
Kreisstadt Homberg (Efze)
Stadtteil Roppershain**


**FESTSETZUNGEN GEMÄSS
PLANZEICHENERKLÄRUNG**

BAUWEISE; ÜBERBAUBARE UND NICHT
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  BAUGRENZE
-  GRUNDSTÜCKSFÄCHE, überbaubar
-  GRUNDSTÜCKSFÄCHE, nicht überbaubar

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11
BauGB)




(Die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11
BauGB) ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.)

-  ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE
DES STRASSENVERKEHRS

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) Nr. 20 und § 12(3) BauGB)

-  STREUOBSTWIESE,
erhalten

PFLANZGEBOTE, BINDUNGEN FÜR BE-
PFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG
VON BEPFLANZUNGEN UND GEWÄSSERN
(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB, § 81 HBO)

-  BAUM erhalten
-  HOCHSTAMM, anpflanzen und erhalten
-  GEHÖLZHECKEN AUF PRIVATGRUND-
STÜCKEN, anpflanzen und erhalten

