



architekturbüro

**H E S S**

☎ (06677) 920 920    ✉ info@architekt-hess.de

[www.architekt-hess.de](http://www.architekt-hess.de)

**Neubau einer KFZ-Meisterwerkstatt, einer Lagerhalle und eines Garni-Hotels**  
im 34576 Homberg (Efze)

## **Neuenstein**

Neuensteiner Str. 20  
36286 Neuenstein-Mühlbach

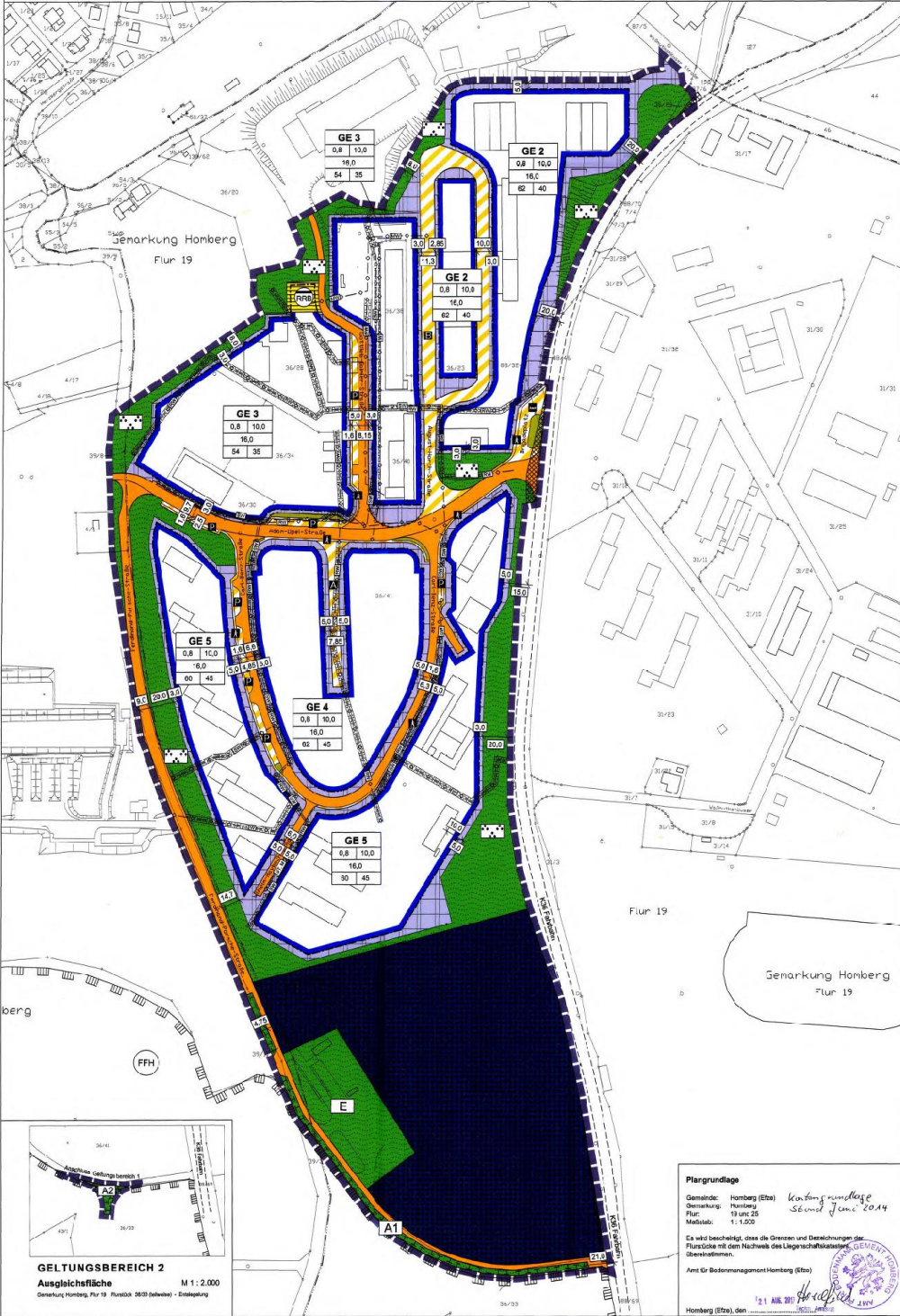
Tel.: 06677 920 920

Fax: 06677 12 21

[info@architekt-hess.de](mailto:info@architekt-hess.de)

# BEBAUUNGSPLAN NR. 60 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

## "Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 - "Gewerbegebiet Homberg Süd" -



- LEGENDE**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 9 und 1021 BauNVO)
- |  |               |             |             |
|--|---------------|-------------|-------------|
|  | Gewerbegebiet | <b>GE 5</b> | Nutzungsart |
|  |               | <b>GE 2</b> |             |
- Beispiele, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Verschaffflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 BauGB)
- Strassenverschaffflächen
  - Verschaffflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 8 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Naturschutzliche Ober Grenzen (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Sonstige Planzeichen

**2.3 Sonstige Grün- und Ausgleichsflächen**  
Für die sonstigen im Plan ausgewiesenen Grünflächen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Verf. Nr. 10/14). Die in diesem Plan ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gelten uneingeschränkt fort.

**3. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Innerhalb der Gewerbegebiete sind mit Leitungsrechten zugunsten der Kfz-Strömung, des Wasserleitungsnetzes (Tiefenwasserleitung Homberg (Hessent), des Talsperren (Talsperrenunterbau) - Maßstab) und der Stadt Homberg (Abwasser) zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, unterirdische Versorgungs- bzw. Schutzanlagen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu verlagern, zu unterhalten, zu ersetzen, welche die Herstellung oder Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen können, sind anzulassen.

**C RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetz (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Anweisung der Baufläche und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1960 - PlanZV 60)
- Festliche Gemeindeordnung
- Festliche Bauordnung (FBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

**D BESCHLÜSSE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am 29. Januar 2016 ein Beschlüsse zur Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauZB gefasst und am 19. März 2016 öffentlich bekannt gemacht.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Entwurf der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 steht Begründung und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauZB vom 28. Mai 2016 durch den Magistrat beschlossen.  
Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 18. Juni 2016 öffentlich.  
Der Planentwurf hat in der Zeit vom 29. Juni 2016 bis einschließlich 29. Juli 2016 öffentlich ausliegen.

**BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauZB erfolgte in der Zeit vom 18. Juni 2016 bis 29. Juli 2016 öffentlich.

**SATZUNGSBESCHLÜSSE**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am 24. September 2016 nach Anhörung der Anrainer und Beteiligter die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 als Satzung nach § 10 BauZB sowie die Begründung beschlossen.  
Homberg (Efze), den 20.10.2016

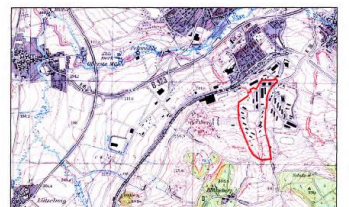
Der Magistrat  
Bürgermeister

**BEGLAUBTE PLANAUSSERTIGUNG**  
Die vorliegende Ausfertigung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" entspricht der von der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) am 24. September 2016 beschlossenen Satzung.  
Homberg (Efze), den 15.07.2017

Der Magistrat  
Bürgermeister

**INKRAFTTRETEN**  
Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauZB aus dem erlassenen Flächenutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) am 17. August 2017 in Kraft.  
Homberg (Efze), den 18.08.2017

Der Magistrat  
Bürgermeister



**KREISSTADT HOMBERG (EFZE)**  
Schwalm-Eder-Kreis

**BEBAUUNGSPLAN NR. 60**  
Änderung Nr. 1 zum B-Plan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd"

September 2015

Im Auftrag der Kreisstadt Homberg (Efze)  
bestellt durch: Dirk Ing. Rüdiger Braun

**BIL** Büro für Ingenieurbau und Landschaftsplanung  
3713 Hildesheim  
Lindenberg 17  
Tel.: 05342/71131 Fax: 72895

37383 Osterode  
Hesselerstraße 12  
Tel.: 05341/898204

**Plangrundlage**

Gemeinde: Homberg (Efze)  
Ortschaft: Homberg  
Flur: 19 und 25  
Maßstab: 1:1.000

Ca wird beachtet, dass die Grenzen und Berechtigungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Am 17. August 2017  
21. AUG. 2017  
Homberg (Efze), den

**GELTUNGSBEREICH 2**  
Ausgleichsfläche M 1:2.000  
Gemarkung Homberg, Flur 19, Flurstück 30/33 (beidseitig) - Einseitig



**NEUBAU EINER KFZ-MEISTERWERKSTATT, EINER LAGERHALLE UND EINES GARNI-HOTELS**  
in 34576 Homberg (Efze)

Bauherr:  
V. Kravets & N. Kosun  
Paul-Ehrlich-Str. 34  
63322 Rödermark

Architekturbüro HESS  
Neuensteiner Str. 20  
36286 Neuenstein

www.architekt-hess.de

M1\_250

