



architekturbüro

H E S S

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

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

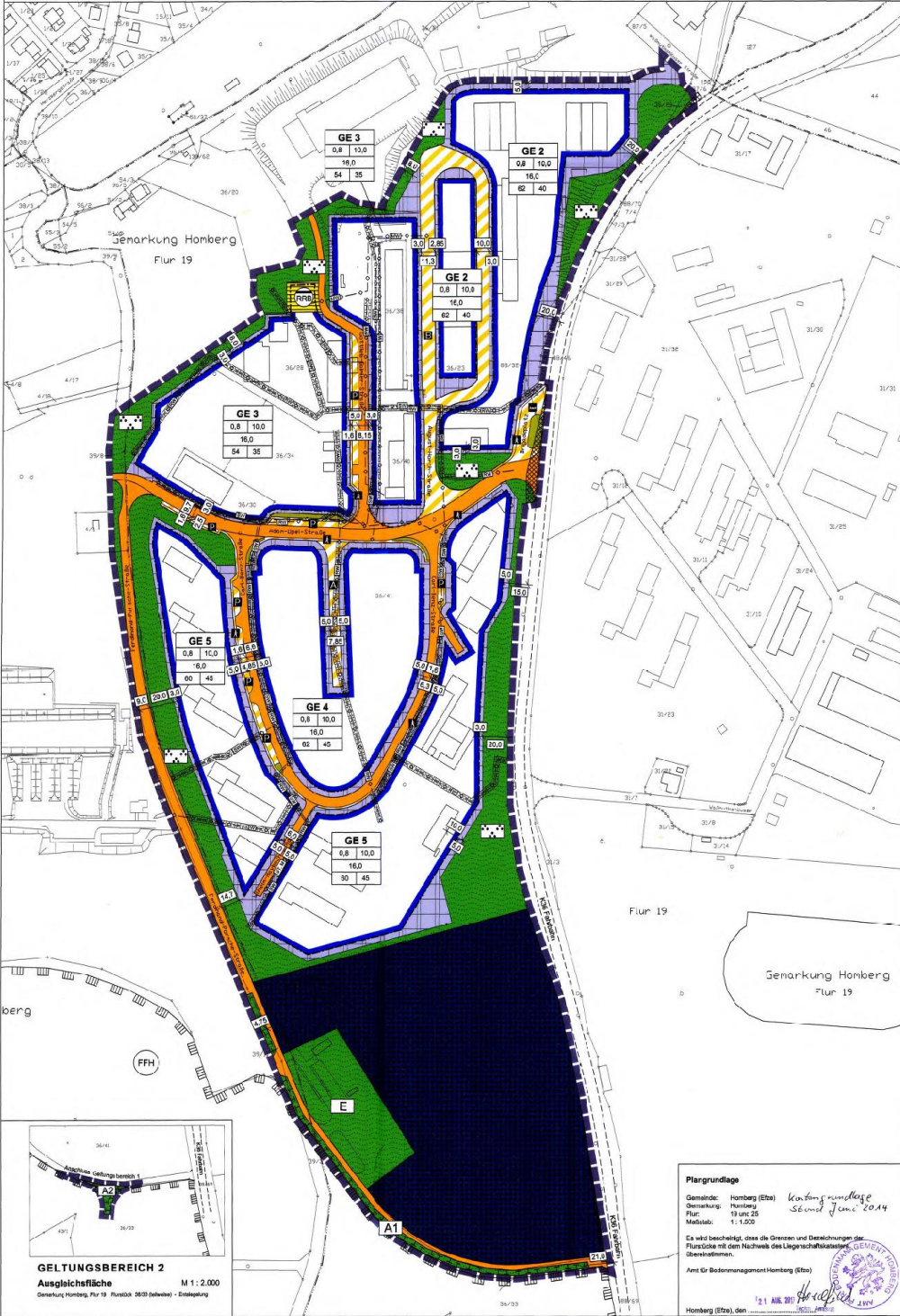
Tel.: 06677 920 920

Fax: 06677 12 21

info@architekt-hess.de

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 | GE 5 | Nutzungsartcode |
| | | GE 2 | |
- Beispiele, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauVO)
- Verschaffflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Strassenverschaffflächen
 - Verschaffflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Parkflächen
 - Gehweg
 - Bühnenbereich
 - optional Erschließungsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Regenabführung Löschwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 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
- A TEXTUELLE FESTSETZUNGEN**
- 1. BAUFÄHICHE VERKEHRSFÄCHEN, BAUGRENZEN**
- Gegenüber den veranschauligten Bebauungsplänen Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans die Grenzen der Verschaffflächen in Tabellenform zusätzlich definiert. Die Abgrenzungen der einschließlichen Gewerbegebiete, der Baugrenzen und der Grünflächen werden entsprechend abweichend angepasst.
- Die Textuelle Festsetzungen Nr. 1-5 und 7-8 sowie die Gestaltliche Festsetzungen (Gestaltungssatzung) des Bebauungsplans vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) gelten ungeschwächt fort.
- 2. GRÜNFÄCHEN, FLÄCHEN OBER MANNHEIMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB)
- 2.1 Grünfläche Biotopverknüpfungsfläche**
- Das auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopverknüpfungsfläche vorhandene natürliche Wassergrüßchen ist zum Schutz der dort abtösenden Amphibien langfristig zu erhalten. Die schrägen Böschungsränder sind mit Staudenmassen so zu bepflanzen, dass ein Ausstieg der Amphibien aus der Bäche gesichert ist.
- Auf der Fläche sind weiterhin Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von mindestens 600 m² zu entsorgen. Hierzu sind die entsprechenden Flächen anzubereiten und die auf den Unterbau zurückzubauen. Die entsorgten Flächen sollen der Sukzession überlassen werden.
- Die Maßnahmen auf der Grünfläche Biotopverknüpfungsfläche ersetzen die Ausweisungsmassnahme 7 (Verknüpfung von Grünflächen) des rechtserheblichen Bebauungsplans Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung), der entsprechende Geltungsbereich Nr. 8 nicht zu umfassen.
- 2.2 Grünfläche Ausgleichsfläche**
- Auf den im Plan veranschauligten Ausgleichsflächen A1 und A2 (ehemalige Parkanlage) ist auf einer Fläche von mindestens 2.325 m² der vorhandene Bestand aufzubrechen und bis auf den Unterbau zurückzubauen. Die entsorgten Flächen sollen der Sukzession überlassen werden.
- Der übrige Teil der Maßnahme ersetzt die in rechtserheblichen Bebauungsplänen Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) festgesetzten Entlassungsmaßnahmen auf der Grünfläche Biotopverknüpfungsfläche, eine zu entsorgende Fläche von 300 m² wird weiterhin als Ausgleich für die durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 60 festgesetzten zusätzlichen Eingriffe in den Boden ausgleich.

2.3 Sonstige Grün- und Ausgleichsflächen

Für die sonstigen im Plan ausgewiesenen Grünflächen gelten die Festsetzungen des rechtserheblichen Bebauungsplans Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung). Die in diesem Plan ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) gelten ungeschwächt fort.

3. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerehalb der Gewerbegebiete sind mit Leitungsrechten zugunsten der Kgr (Strom, des Wasserleitendes Gruppenwasserwerks Fließener-Homberg (Fließener), des Talsbades (Talsbaderunterwasserwerk) und der Stadt Homberg (Abwasser)) zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, unterirdische Versorgungs- bzw. Schutzanlagen zu errichten, den Planbereich herzustellen und zu unterhalten, Nutzungen, welche die Herstellung oder Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen können, sind auszuschließen.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Anweisung der Baufläche und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung 1966 - PlanZV 60)
- Heiligschutzgesetz (Heiligschutzgesetz 1966 - HeiligsG)
- Festsetzung der Bauordnung (FBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am 28. 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 28. Juni 2015 bis einschließlich 29. Juli 2015 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 2015 bis 20. Juli 2015 einschließlich.

SATZUNGSBESCHLÜSSE

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am 24. September 2015 nach Anhörung der Anrainer und Behörden die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 als Satzung nach § 10 BauZB sowie die Begründung beschlossen.

Homberg (Efze), den 20.10.2015

Der Magistrat
Bürgermeister

BEGLAUBTE PLANAUSSERTUNG

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 2015 beschlossenen Satzung.

Homberg (Efze), den 15.07.2017

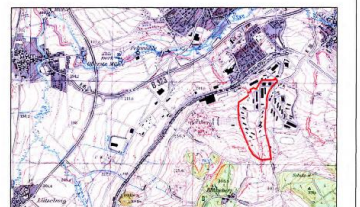
Der Magistrat
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauZB aus dem öffentlichen Flächenutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) erwidert und ist gemäß § 10 BauZB mit der amtlichen Bekanntmachung 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 Mittelhessen
Löhneberg 17
Tel.: 05542/7111 Fax: 72895

3738 Osterode
Hessenschloß 12
Tel.: 0551/488224

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

Plangrundlage

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

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

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

Handwritten signature and date: 17. August 2017



