BEBAUUNGSPLAN NR. 60 DER KREISSTADT HOMBERG (EFZE)

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

N

1:1500

GELTUNGSBEREICH 2

Ausgleichsfläche M 1 : 2.000

Gemarkung Homberg, Flur 19 Flurstück 36/33 (teilweise) - Entsiegelung

Plangrundlage

Gemeinde: Homberg (Efze)
Gemarkung: Homberg
Flur: 19 und 25
Maßstab: 1 : 1.500

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Homberg (Efze), den .....

LEGENDE

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB, §§ 9 und 16-21 BauNVO)

Gewerbegebiet

GE 5	
1	2
3	
4	5

Nutzungsschablone
1 Grundflächenzahl GRZ
2 Baumassenzahl BMZ
3 max. Höhe der baulichen Anlagen
4 LEK tags (Lärmkontingentierung)
5 LEK nachts (Lärmkontingentierung)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

P Parkstreifen

Gehweg

Bushaltepatz

A B optionale Erschließungsstraßen

Straßenbegleitgrün

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

RRB Regenrückhaltung, Löschwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
SW Schmutzwasser
RW Regenwasser
MW mit Mineralöl verschmutztes Wasser
W Wasser
ST, M Strom, Medien

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche
Park
A Ausgleichsfläche
E Biotopentwicklungsfläche

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Wald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsfläche

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des FFH- und Vogelschutzgebietes

Sonstige Planzeichen

Fahrbahnbegrenzung K36 (unverbindlich)
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurstücksgrenze
22/14 Flurstücksnummer
Gebäudebestand
5,0 Bemaßung in Meter
von Bebauung und Bewuchs freizuhaltendes Sichtfenster gemäß RAS-K-1
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen für Ver- und Entsorgungsleitungen
Grenze des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 60

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN, BAUGRENZEN

Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans die Grenzen der Verkehrsflächen in Teilbereichen zeichnerisch verändert. Die Abgrenzungen der anschließenden Gewerbegebietsflächen, der Baugrenzen und der Grünflächen werden entsprechend zeichnerisch angepasst.

Die Textlichen Festsetzungen Nr. 1 - 5 und 7 - 8 sowie die Gestalterischen Festsetzungen (Gestaltungssatzung) des Bebauungsplans vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) gelten uneingeschränkt fort.

2. GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)

2.1 Grünfläche Biotopentwicklungsfläche

Das auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopentwicklungsfläche vorhandene südliche wassergefüllte Becken ist zum Schutz der dort ablaichenden Amphibien langfristig zu erhalten. Die schrägen Betonwände sind mit Steinmatten so zu belegen, dass ein Ausstieg der Amphibien aus den Becken gesichert ist.

Auf der Fläche sind weiterhin Teilbereiche mit einer Gesamtgröße von mindestens 600 m² zu entsiegeln. Hierzu sind die versiegelten Flächen aufzubrechen und bis auf den Unterbau zurückzubauen. Die entsiegelten Flächen sollen der Sukzession überlassen werden.

Die Maßnahmen auf der Grünfläche Biotopentwicklungsfläche ersetzen die Ausgleichsmaßnahme 7 (Anlage von Ersatzlaichgewässern) des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung), der entsprechende Geltungsbereich Nr. 8 wird aufgehoben.

2.2 Grünfläche Ausgleichsfläche

Auf den im Plan verzeichneten Ausgleichsflächen A1 und A2 (ehemalige Panzerstraße) ist auf einer Fläche von mindestens 2.325 m² der vorhandene Beton aufzubrechen und bis auf den Unterbau zurückzubauen. Die entsiegelten Flächen sollen der Sukzession überlassen werden.

Der überwiegende Teil der Maßnahme ersetzt die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 60 vom 05. Juni 2014 (Veröffentlichung) festgesetzten Entsiegelungsmaßnahmen auf der Grünfläche Biotopentwicklungsfläche, eine zu entsiegelnde Teilfläche von 300 m² dient weiterhin als Ausgleich für die durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplans Nr. 60 legitimierten zusätzlichen Eingriffe in den Bodenhaushalt.

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 (Veröffentlichung). Die in diesem B-Plan ausgewiesenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen 1-6) gelten uneingeschränkt fort.

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

Innerhalb der Gewerbegebiete sind mit Leitungsrechten zugunsten der kgb (Strom), des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg (Wasser), der Telekom (Telekommunikation - Medien) und der Stadt Homberg (Abwasser) zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis, unterirdische Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen entsprechend dem Planeinschrieb herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung oder Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen können, sind unzulässig.

C RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke** (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- **Hessische Gemeindeordnung**
- **Hessische Bauordnung (HBO)**

in der jeweils gültigen Fassung.

D BESCHLÜSSE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **29. Januar 2015** den Beschluss zur Aufstellung der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst und am **19. März 2015** öffentlich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 nebst Begründung und seine Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am **28. Mai 2015** durch den Magistrat beschlossen.

Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am **18. Juni 2015** ortsüblich.

Der Planentwurf hat in der Zeit vom **29. Juni 2015** bis einschließlich **29. Juli 2015** öffentlich ausgelegen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Das Einholen der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom **19. Juni 2015** bis **29. Juli 2015** einschließlich.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat am **24. September 2015** nach Erörterung der Anregungen und Bedenken die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 als Satzung nach § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Homberg (Efze), den 20.10.2015

Der Magistrat

Bürgermeister

BEGLAUBIGTE PLANAUSFERTIGUNG
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 18.07.2017

Der Magistrat

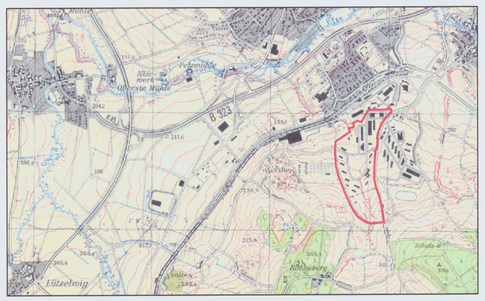
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Änderung Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 60 "Gewerbegebiet Homberg Süd" wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze) entwickelt und tritt gemäß § 10 BauGB mit der amtlichen Bekanntmachung am **17. August 2017** in Kraft.

Homberg (Efze), den 18.08.2017

Der Magistrat

Bürgermeister



Übersichtslageplan (Auszug aus TK 25 Blatt 4922 Homberg (Efze), Maßstab 1 : 25.000)

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)
bearbeitet durch: Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL Büro für Ingenieurbiologie und Landschaftsplanung
37213 Witzenhausen, Marktgasse 10, Tel.: 05542/71321 Fax: 72865
37085 Göttingen, Heinz-Hilpert-Straße 12, Tel.: 0551/4898294