

Stadt Homberg (Efze): Teilbebauungsplan Nr. 35: „Holzhäuser Feld“

Festsetzungen durch Text gemäss § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO

1. Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dacheindeckung

Dachaufbauten und -einschnitte müssen vom Ortgang und der Gratkante (Parallelmaß) einen Abstand von mindestens 2 Meter einhalten.

Bei einer geschlossenen Bauweise entfällt das innere Ortgangsabstandsmaß. Das Abstandsmaß der äußeren Ortgänge ist einzuhalten.

Für die Dacheindeckung ist die Verwendung von zementfarbigen Baumaterialien unzulässig.

2. Äußere Gestaltung

Die Gebäude sind als Putz- oder Klinkerbauten zu gestalten. Fassadenverkleidungen sind mit folgenden ortstypischen Materialien zulässig: Holzschindeln, Brettschalung, Ziegelbehang, Naturschiefer. Geputzte Außenwandflächen der Gebäude sind in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grellweiße Putzflächen oder Flächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sind unzulässig. Strukturierter Sichtbeton ist nur für Stützmauern zulässig.

3. Garagen/Stellplatzfläche

Auf privaten Parkplätzen ist für 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Stellplatzflächen sind mit einem stark offenporigen Belag zu befestigen (z.B. Rasengitterstein/ Rasenstegplatte/ Pflaster mit mind. 2,5 cm Fuge). Garagen mit Pult- oder Flachdächern sind unzulässig. Die Dachneigung wird auf 35-45 Grad festgesetzt. Werden an der gemeinsamen Grenze zweier benachbarter Grundstücke Garagen errichtet, sind Garagendächer in Form, Deckung und Neigung einheitlich zu gestalten. Für offene Kleingaragen gelten die Dachneigungen nicht.

4. Niederschlagswasser/Verwertung von unbelastetem Erdaushub

4.1 Niederschlagswasser

Zur Reduzierung des Einlaufvolumens in die Kanalisation sollte das anfallende Dachflächenwasser in Zisternen auf dem Grundstück gesammelt werden.

Das Fassungsvermögen der Zisterne muss pro 10 m² versiegelter Fläche 0,4 m³ betragen.

5. Oberflächenbefestigung

Eine Oberflächenbefestigung privater Erschließungsflächen mit Asphalt ist unzulässig.

Für die Befestigung privater Zufahrtswege, sowie Hof- und Stellflächen sind ausschließlich Materialien mit einem hohen Fugenanteil zulässig: Pflaster mit einer mindestens 2,5 cm breiten Rasen-Fuge, Rasengitterstein, Rasenschutz-Wabe.

Eine Befestigung öffentlicher Fuß-/Radwege ist nur mit ungebundenen Oberflächen zulässig.

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 Einfriedungen

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen wird das Maß der baulichen Höhe auf maximal 0,9 Meter festgesetzt.

Die an der K 36 angrenzenden Grundstücke sind zur K 36 geschlossen, ohne Tor und Tür, einzufrieden.

6.5 Abstandsflächen und Abstände § 6 HBO

Bei Gebäudevorsprüngen kann bei einer geschlossenen Bauweise die Tiefe der Abstandsflächen bis auf 2,0 m verringert werden.

6.6 Sind Baugrundstücke in einem Abstand von < 100 Meter von Altablagerungsgrenzen entfernt, empfiehlt sich zur Beurteilung eventueller Deponiegas-Emissionen eine entsprechende Bodenluft-Untersuchung



„Holzhäuser Feld“

Az.: Homb.

Teilgebietsnummer	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosses	Bauweise	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Dachneigung in Grad	Firsthöhe in Meter	Traufhöhe bergseitig in Meter	Traufhöhe talseitig in Meter
1	WA	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	17,00	11,00	12,50
2	MI	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	17,00	11,00	12,50
3	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,50	7,00	7,50
4	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,50	7,00	7,50
5	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,50	7,00	7,50
6	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,00	6,50	7,00
7	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,00	6,50	7,00
8	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,50	7,00	8,00
9	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	12,50	7,00	8,00
10	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	9,50	4,00	4,50
11	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	9,50	4,00	4,50
12	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	9,50	4,00	4,50
13	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	9,50	4,00	4,50
14	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 40	10,00	4,00	5,00
15	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	10,50	4,00	5,00
16	WA	II	o	0,3	0,6	35 - 45	10,50	4,00	5,00
17	WA	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	15,00	10,00	11,50
18	WA	II - III	o	0,4	1,2	30 - 40	13,00	7,00	8,50
19	WA	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	16,00	11,00	12,50
20	MI	III - IV	o	0,6	1,2	25 - 40	16,00	10,00	11,00
21	MI	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	16,00	10,00	11,00
22	WA	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	17,00	11,00	12,50
23	MI	III - IV	o	0,4	1,2	25 - 40	17,00	11,00	12,50
24	MI	II - III	o	0,5	1,2	30 - 40	12,50	7,00	8,00