

**Ortsgemeinde Homberg**  
**Verbandsgemeinde Lauterecken**  
**Landkreis Kusel**

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“  
der Ortsgemeinde Homberg  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Begründung**

Bauherr:



*Anita Groß*

Ortsgemeinde Homberg

26. MRZ. 2014

Entwurfsverfasser:



*Monzel*

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt

Rockenhausen im Dezember 2013

**Ortsgemeinde Homberg**  
**Verbandsgemeinde Lauterecken**  
**Landkreis Kusel**

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“  
der Ortsgemeinde Homberg  
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

**Inhaltsverzeichnis**

- 1. Einleitung - Rahmenbedingungen**
- 2. Verfahrensablauf**
- 3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes**
- 4. Anlass der Planung**
- 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- 6. Planinhalte**
- 7. Flächenangaben**
- 8. Hinweise auf Fachplanungen**

## Begründung

### 1.0 Einleitung - Rahmenbedingungen

Die Ortsgemeinde Homberg beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan „Die Hofstücker“ (A = ca. 2,4 ha) vom 17. August 2004, in Kraft getreten am 15. September 2004, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern sowie teilweise zu ergänzen und teilweise aufzuheben. Dem Aufstellungsbeschluss folgend, werden textliche Änderungen zur Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse, zur Erhöhung der zulässigen Traufhöhe, zur Vergrößerung der Spanne der zulässigen Dachneigung sowie zur Farbgebung der Dacheindeckungen im Bebauungsplan erforderlich. Zudem wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise um das Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 150 reduziert (A = ca. 210 m<sup>2</sup>) und im Bereich des Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 50 für die Ausweisung eines Reitplatzes/Koppelanlage im erforderlichen Maße erweitert (A = ca. 3.185 m<sup>2</sup>). Nach der Änderungsplanung umfasst der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ eine Gesamtgröße von ca. 2,7 ha.

Der Planbereich liegt am südöstlichen Ortsausgang der Ortsgemeinde Homberg und ist derzeit überwiegend bebaut. Der Gebietscharakter wird insbesondere durch das Nebeneinander von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Die Haupteinschließung des Plangebietes stellt die Kreisstraße 64 dar, die in östlicher Richtung die Anbindung von Homberg an die Ortsgemeinde Herrnsulzbach herstellt.

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB zu verbinden um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt.

Der Ortsgemeinderat hat mit Beschluss vom 12.04.2012 die Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und durch das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des UVPG besteht.

Im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 I und 4 I BauGB abgesehen werden sowie von einer

Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 V S. 3 BauGB und § 10 IV BauGB.

## 2.0 Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Änderungsplanung des Bebauungsplanes "Die Hofstücker" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Der Ortsgemeinderat von Homberg hat in seiner Sitzung am 04. Dezember 2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Die Hofstücker“ vom 17. August 2004, in Kraft getreten am 15. September 2004, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern und teilweise aufzuheben.

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 Alternative 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25. Juni 2013 beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis 26. Juli 2013 gebeten. Vierzehn der neunzehn beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben, welche vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2013 geprüft und abgewägt wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. März 2014 mitgeteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit von 27. Juni 2013 (Arbeitstag) bis einschließlich 29. Juli 2013 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2, Alternative 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19. Juni 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Während der Auslegung gingen (außer den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -siehe Nr. 3 der Verfahrensvermerke-) keine Stellungnahmen ein.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25. Juni 2013. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.

Anmerkung: Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

Der Ortsgemeinderat von Homberg hat in seiner Sitzung am 16. Dezember 2013 den Bebauungsplan zur Änderung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in der Planfassung „Dezember 2013“, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

### **3.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderungsplanung des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ in Homberg umfasst die nachfolgenden Grundstücke, Flur 6, Flurstücksnummern 49/1, 48/1, 47/1, 46/1, 42/5, 42/4, 42/12, 42/11, 42/9, 86/1, 86/2, 86, 85/1, 85/2, 84, und 83 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur 6, Flurstück Nr. 150, 50, 82 (Kreisstraße 64) und 21 (Planstraße A) der Gemarkung Homberg.

Der Geltungsbereich der Änderungsplanung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ vergrößert sich von ca. 2,3 ha auf 2,7 ha.

### **4.0 Anlass der Planung**

Durch diverse Bauanträge von Bauwilligen in den verschiedenen Plangebietsbereichen sowie durch den Beabsichtigten Bau eines Reitplatzes bzw. einer Koppelanlage auf dem Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 50 wurde von der Ortsgemeinde, als Träger der Planungshoheit, ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet und die Änderungsplanung beschlossen. Dabei soll der ursprüngliche räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise auch um das Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 150 reduziert werden ( $A = \text{ca. } 210 \text{ m}^2$ ), sodass der Änderungsplan an der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung und den tatsächlichen Grenzen des Liegenschaftskatasters angepasst wird. Durch den ursprünglichen Bebauungsplan wurden private Grundstücksflächen (Wohnbebauung einschl. Gartenland) überplant, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen sollen.

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB zu verbinden um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt.

## 5.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wurde in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lauterecken als gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Im Zuge der nächsten Planfortschreibung ist die Erweiterungsfläche (A = ca. 3.185 m<sup>2</sup>) im Bereich des Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 50 in den Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche zu übernehmen. Die Änderungsplanung kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

## 6.0 Planinhalte und Abwägung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Homberg beabsichtigt mit der Ausweisung des Baugebietes „Die Hofstücker“ Wohnbauland für die ortsansässige Bevölkerung in ländlicher Struktur zur Verfügung zu stellen. Als Art der baulichen Nutzung wird demnach ein Dorfgebiet festgesetzt. Diese Ausweisung ist zudem auf das angrenzende Dorfgebiet des Ortsrandes und des Ortskerns abgestimmt. Die Festsetzung stellt somit eine konfliktfreie, geordnete städtebauliche Entwicklung sichern und entspricht den derzeitig bereits vorhandenen Nutzungen des angrenzenden Ortsbereiches.

Der Ausschluß von Gartenbaubetrieben soll eine Zerstörung der geschlossen wirkenden Strukturen verhindern, was insbesondere aufgrund der Lage des Gebietes am Ortsrand zu vermeiden ist, da dies negative Auswirkungen auf das Gesamtbild des Ortsrandes haben würde. Gartenbaubetriebe werden zudem aufgrund des möglichen hohen Versiegelungsgrades durch Gewächshäuser ausgeschlossen. Die Erhöhung der Versiegelung hat eine Verminderung der direkten Versickerung zur Folge. Der Flächenbedarf solcher Betriebe entspricht nicht den Bedürfnissen der Gemeinde nach ländlich orientiertem Wohnen, da diese Flächen einer dorfgemeinschaftsspezifischen Nutzung entzogen wären.

Tankstellen sind aus Immissionsschutzgründen sowie aus Gründen des potentiell entstehenden Verkehrs, den eine solche Anlage hervorruft, in diesem Gebiet nicht zulässig. Zudem entsprechen Tankstellen nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung sowie der funktionalen Struktur des Gesamtortes von Homberg. Zur Wahrung der funktionalen Struktur und Zusammensetzung des Ortes sowie den Bedürfnissen der Bevölkerung sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung weitgehend unberührt. Im Zuge der Änderungsplanung ergibt sich lediglich eine Erweiterung der überplanten Flächen durch die teilweise Inanspruchnahme des Grundstück Flur 6, Flurstück Nr. 50 für die Ausweisung eines Reitplatzes bzw. einer Koppelanlage im erforderlichen Maß.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zukünftig zwei Vollgeschosse (statt bisher ein Vollgeschoss) zulässig, sodass sich im Abgleich hierzu die zulässige Geschossflächenzahl erhöht (auf 0,8 bzw. 1,2). Zudem wird die maximal zulässige Traufhöhe auf 6,0 m (statt bisher 5,0 m) festgesetzt. Durch die Änderungen dieser Festsetzung wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, die insbesondere auch einer wirtschaftlichen Grundstücksnutzung Rechnung trägt.

Durch die Festsetzung der maximalen Firsthöhe auf 8,0 m bzw. 8,5 m wird sichergestellt, daß die städtebauliche Gesamtstruktur des Ortsrandes sowohl ortsbild-, als auch landschaftsbildverträglich ausformuliert werden kann. Diese Festsetzungen stellen in ihrer Gesamtheit sicher, dass sowohl den besonderen Ansprüchen an einen Ortsrandabschluss Rechnung getragen wird, als auch eine strukturelle Verknüpfung mit dem bestehenden Dorfgebiet erreicht wird. Somit ist eine Ortsentwicklung möglich, die den charakteristischen Eigenschaften des Ortsbildes entspricht, ohne dieses zu zerstören, was auch den landespflegerischen Zielvorstellungen entspricht.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu 25 % zulässig.

In Verbindung mit der GRZ von 0,8 bzw. 1,2 stellt dies einerseits die Verdichtungsgrenze für dieses Gebiet dar und ermöglicht andererseits durch eine Begrenzung der Versiegelung, die Bindung eines größtmöglichen Anteils des Oberflächenwassers am Entstehungsort.

Zudem wird hierdurch § 1a BauGB entsprochen, da durch eine Minimierung des Versiegelungsgrades ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet werden kann.

## 6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

Die im Plangebiet festgesetzte offene Bauweise bietet vielfältige Gestaltungs- und Variationsmöglichkeiten, die den individuellen Bedürfnissen von Bauwilligen entsprechen. Im Geltungsbereich sind freistehende Einzel- und Doppelhäuser oder durch Garagen verbundene Einzelhäuser mögliche Bauformen. Im Bereich der bestehenden Dorfgebiete (Bereich E + C) sind zudem Hausgruppen zulässig um vorhandene Hofstrukturen zu erhalten und weiterentwickeln zu können.

Die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ermöglicht die Positionierung der Hauptgebäude in einem Abstand von 3,00 m bzw.

5,00 m zum Straßenrand, wodurch gewährleistet wird, die rückwärtigen Bereiche oder die der Straße zugewandten Bereiche einer privaten Freiflächennutzung zuzuführen, ohne diese Freiflächennutzung aufgrund der Gebäudestellung einzuschränken. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt dabei vor allem die Südwestorientierung der Freibereiche der Grundstücke.

Die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Nebenanlagen sollen eine bodenschonende Gesamtentwicklung (Vermeidung übermäßiger Versiegelungen und Überbauungen) sicherstellen. In der Änderungsplanung wird eingrenzend festgesetzt, dass künftig nur noch der Bau von Mülltonnenabstellplätze bis zu einer Grundfläche von maximal 4 m<sup>2</sup> (statt bisher 2 m<sup>2</sup>) im Bereich zwischen der vorderen, straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche als Nebenanlagen zulässig ist, wenn sie im Zusammenhang mit Einfriedungen errichtet werden.

Eine Begrenzung der Befestigung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf maximal 25 % dient vorrangig dem Schutz des Bodens und entspricht somit dem § 1a BauGB.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

#### **6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Die Festsetzung, je Wohneinheit die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, stellt sicher, daß mögliche Beeinträchtigungen des Fahrverkehrs in dem Gebiet, welche durch unsachgemäß abgestellte Fahrzeuge hervorgerufen würden, nicht auftreten. Durch diese Festsetzung ist es möglich, den Straßenraum weitgehend vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die Aufenthaltswirkung der Straße (Planstraße A) wird dadurch gestärkt.

Die Einschränkung, daß Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den seitlichen Grenzabständen errichtet werden dürfen, ermöglicht die gestalterische Einbeziehung der Garagen mit dem Hauptgebäude, wodurch eine harmonische Bebauung erzielt werden kann. Diese Festsetzung stellt auch sicher, daß lange Garagenzufahrten (hoher Versiegelungsgrad) ausgeschlossen sind. Hierdurch soll eine, dem dörflichen Charakter angepaßte Bebauung erreicht werden.

Zum Schutz des Bodens und zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind nur versickerungsfähige Materialien zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten zulässig.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.



### **6.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen je Wohngrundstück auf maximal zwei Wohnungen soll unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindern. Die Festsetzung zielt darauf ab, den besonderen Charakter des Gebietes mit eingeschößigen Gebäuden und seine soziologische Struktur aufrechterhalten zu können und langfristig den Charakter in diesem ländlich geprägten Ortsgefüge zu sichern.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

### **6.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen gehört zum Mindestinhalt eines qualifizierten Bebauungsplanes. Die festgesetzte Planstraße A dient der Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Den Belangen des landwirtschaftlichen Verkehrs ist dabei Rechnung zu tragen. Die Wirtschaftswege dienen der Erschließung der Feldflur und Grünlandflächen des jetzigen Ortsrandes.

Die Kreisstraße 64 wird im Bestand festgesetzt und soll durch einen Fußweg ergänzt werden.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

### **6.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

§ 5 LPfIG von Rheinland-Pfalz schreibt vor, daß bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu beseitigen oder auszugleichen sind. Der Umfang der landespflegerischen Maßnahmen richtet sich nach den Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen.

Gemäß § 17 Landespflegegesetz sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege im Bebauungsplan festzusetzen. Grundlage hierfür ist der von der ARGE Städtebau, Birkenfeld, erstellte landespflegerische Planungsbeitrag.

Die Versiegelung von Flächen stellt den gravierenden Eingriff des Projektes dar. Hinsichtlich dieses Konfliktpunktes sollten deshalb alle Möglichkeiten die der Vermeidung und Minimierung dienen, die wirtschaftlich auch vertretbar sind, ausgeschöpft werden.

Mit der Versiegelung von Flächen sind vor allem Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Das Wasser wird dem natürlichen Wasserkreislauf im Gebiet entzogen, was eine verminderte Grundwasserneubildung und eine verminderte mittlere Verdunstungsrate zur Folge hat. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Einfahrten und Zuwegungen wird ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht.

Darüberhinaus wird das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser der Zisternenüberläufe aufgefangen und in Retentionsräumen verdunstet.

Der Bebauungsplan folgt dabei den Grundprinzipien der Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Es werden dabei umfangreiche Festsetzungen zum Schutz der Umweltgüter Boden, Wasser, Luft, Fauna und Flora sowie Landschaftsbild getroffen.

Neben den durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen und Maßnahmen sind folgende, umweltrelevante Festsetzungen zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und -ausgleich zu nennen:

- Unzulässigkeit bestimmter Nutzungen (Tankstellen, Gartenbaubetriebe)
- Reduzierung der GRZ auf 0,4 (MD) für die Neubebauung
- Begrenzung der Befestigung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
- Empfehlung zur Bindung des Oberflächenwassers im Baugebiet
- Vermeidung und Minimierung von Versiegelung der Fläche durch Materialfestsetzung für Befestigungen
- Verbleib und Nutzung der anfallenden Bodenmassen im Baugebiet und auf den Grundstücken
- Anordnung der Gebäude verhindert eine gegenseitige Verschattung und ermöglicht eine bodenschonende Bebauung.
- Sparsame Erschließung durch Nutzung vorhandener Trassen (Bodenschutz, Vermeidung und Minimierung von Eingriffen).
- Erhaltung vorhandener Gehölze.

Die durch § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen zielen zudem darauf ab, die Eingriffe im Baugebiet selbst zum Ausgleich zu bringen.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

### **6.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die im landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zielen nicht nur auf die Herstellung eines funktionalen Ausgleiches ab, sondern sollen auch landschaftsgestalterische und städtebauliche Gesichtspunkte im Sinne der Entwicklung des Erholungs- und Erlebnispotentials, berücksichtigen. Hierbei steht neben einer ausreichenden Durch- bzw. Begrünung des Baugebietes und der Baukörper auch die Gestaltung des Ortsrandbereiches von Homberg im Vordergrund.

Die Maßnahmen sollen die oben gestellten Anforderungen erfüllen und dabei auch möglichst harmonische Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Flächen und umgebender Landschaft herstellen.

Durch die Ausweisung der Flächen für den Reitplatz bzw. die Koppelanlage im Zuge der Änderungsplanung muss die für den Teilbereich C festgesetzte Strauchhecke mit eingestreuten Hochstämmen in südlicher Richtung verlegt werden um den Siedlungsrand zu definieren im Sinne landschaftspflegerischer Belange. Dabei sind auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 50 sowohl Neuanpflanzungen im gleichartigen Umfang gemäß Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde wie auch die Bestandssicherung der vorhandenen Gehölze vorzusehen. Die übrigen Festsetzungen bleiben von der Änderungsplanung unberührt.

### **6.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für Gewässer.**

Die vorhandenen Obstgehölze sollen dauerhaft erhalten werden um sowohl Ihre ökologische Bedeutung als auch ihre gestalterische Bedeutung für den ländlichen Siedlungsbereich langfristig zu sichern.

Im Teilbereich C sind die vorhandenen Gehölzstrukturen gemäß Planeintrag zur Sicherung eines eingegrünten Ortsrandes zu erhalten.

### **6.10 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**

Die festgesetzten Flächen dienen zur Aufnahme und Bindung des anfallenden Oberflächenwassers von den privaten Grundstücksflächen (Zisternenüberläufe).

Die Gemeinde beabsichtigt über vertragsrechtliche Bindungen bei Grundstücksverkäufen eine Errichtung von Zisternen mit einer Mindestkapazität von 50 l/versiegelten m<sup>2</sup> Grundstück bindend vorzuschreiben. Durch eine Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilettenspülung) soll das abfließende Oberflächenwasser auf ein Minimum reduziert werden. Die Zisternenüberläufe sollen, sofern nötig, den festgesetzten Rückhalteflächen zugeführt werden.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

### 6.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der OIE – Idar- Oberstein werden zur Versorgung den Baugebietes mit Strom notwendig. Hier soll eine 1kV-Leitung und ein KA-Gittermast (Stahl) errichtet werden. Eine Bepflanzung der Fläche ist zum Schutz der erdverlegten Leitung nicht zulässig.

Die Festsetzung bleibt entsprechend der vom 15. September 2004 genehmigten Bebauungsplanfassung durch die Änderungsplanung unberührt.

## 7. Flächenangaben

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Baubauungsplanes beträgt ca. 26.940 m<sup>2</sup>.

Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen aufgelistet:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m <sup>2</sup>	% des Bruttobaulandes
<b>1. Bruttobauland</b>	26.940	100,0 %
<b>2. Nettobauland</b>		
a) Dorfgebiet	16.365	60,7 %
<b>3. Straßenverkehrsflächen</b>	1.970	7,3 %
<b>4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b>		
a) Wirtschaftswege	110	0,4 %
<b>5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	7.223	26,8 %
<b>6. Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	990	3,6 %
<b>7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	7.035	26,1 %
<b>8. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen</b>	735	2,7 %

Hinweis:

Die Gesamtsumme der Einzelflächen ergeben mehr als 100%, da die Einzelfestsetzungen teilweise in Überlagerung verwendet werden.

Durch die Planaufstellung wird den Änderungsbereichen eine städtebauliche Ordnung zugeführt.

## **8. Hinweise auf Fachplanungen**

Die Berücksichtigung landespflegerischer Belange erfolgte im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Die Hofstücker“ im Rahmen eines landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden erforderliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt und in der Änderungsplanung berücksichtigt.

Im vereinfachten Verfahren (hier: Änderungsplanung) gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 IV BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.