

WA -  
0,4 (0,8)  
E/D -  
D=30°-45°

GEM. ALBSHAUSEN

FLÄCHE, DIE VON DER ANZEIGE AUSGENOMMEN WIRD.

**ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:**

	GRUNDSTÜCKSGRENZE		VORHANDENE BEBAUUNG	FL 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
	FLURGRENZE		OBSTBAUANLAGE	201	FLURSTÜCKS NR
	GEMEINDEGRENZE		GRÜNLAND	310	VERMESS PKT NR
	GEMARKUNGSGRENZE		MISCHWALD		OBERRÖHRISCHE VERSORGNUNGSANLAGE
	KREISGRENZE		FREISTEHENDE MAUER		
	GRENZEINRICHTUNGEN ZAUNE				

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

	GELTUNGSBEREICH		
	BAUGRENZE		
	WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	
	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	
	0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	30°-45°	DACHNEIGUNG	
	E/D	EINZEL-/DOPPELHAUSER	
		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (VERKEHRSBERUHIETER BEREICH)	
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	
		ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: SPIELPLATZ	
		ANPFLANZEN VON BÄUMEN/STRÄUCHERN	(NICHT GENAU LOKALISIERT, NUR SYMBOLISCH DARGESTELLT)
		ERHALTEN VON BÄUMEN/STRÄUCHERN	
		BEREICH OHNE EIN-UND AUSFAHRT	
		LEITUNGSRECHT FÜR KABEL	
		BEGÜNSTIGTER DEUTSCHE BUNDESPOST	
		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT, ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, WIESE MIT ZWEIFSCHÜRIGER MAHD	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 + 20)**
  - Die im Bereich des Überganges zur freien Landschaft festgesetzte Eingrünung ist als Gruppenpflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die übrigen Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:
 

Bäume:	Quercus petraea
Traubeneiche	Carpinus betulus
Hainbuche *	Sorbus aucuparia
Eberesche	Quercus robur
Stieleiche *	Betula pendula
Sandbirke	und hochstämmige lokale Obstbäume

 Sträucher:
 

Hasel *	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *	Rosa canina
Schlehe *	Prunus spinosa

 (\* für heckenartige Einfriedigungen geeignet)
  - Die Verpflichtung zur Anpflanzung von Gehölzen entfällt im Ein- und Ausfahrtbereich sowie im Eingangsbereich.
  - Bei den Flächen, die gemäß § 10 HBO gärtnerisch anzulegen sind, ist zu beachten:
    - Mindestens 10 % sind davon mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
    - Je angefangene 200 m<sup>2</sup> ist ein standortgerechter Laubbaum, davon jeder 4. mehr als 10 m hoch werdend (first-übertragender Hausbaum), zu pflanzen. Je Grundstück ist mindestens ein first-übertragender Hausbaum zu pflanzen.
 Die Pflanzungen, die auf den Pflanzstreifen vorgenommen werden müssen, sind auf diese Festsetzung nicht anzurechnen. Standortfremde Gehölze, z.B. Nadelgehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.
  - Einfriedigungen im Bereich zum Übergang in die freie Landschaft:
    - Sie sind niveaugleich auszuführen, d.h. Mauersockel für Zäune sind unzulässig; ausgenommen Stellkanten bis 5 cm über bestehendes Geländeniveau.
    - Der Maschendraht, der für Einfriedigungen verwendet wird, muß im Bereich des Geländeniveaus Maschenweiten von 10 - 12 cm besitzen oder 10 - 12 cm über Geländeniveau beginnen, sofern es sich um kleinere Maschen handelt.
  - Gehwege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatischen, offenporigen bzw. offenporigen Materialien wie Rasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fuge, Schotterdecke, Pflastersteinen oder ähnlichem herzustellen. Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein. Der Fugenteil muß mindestens 6 % der Flächen betragen, wenn nicht offenporige Materialien verwendet werden. Es dürfen kleinere Fugen gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird.
  - Die Breite der öffentlichen, versiegelten Verkehrsfläche darf im Mittel max. 5 m betragen.
  - Regenwasser von Dachflächen und Dränagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Auf jedem Grundstück ist eine oder mehrere Zisternen vorzusehen, wenn die Dächer eine Dachrinne erhalten. Die Falleitungen der Dachrinnen sind an die Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen einen Oberlauf erhalten, der eine Versickerung des Niederschlagswassers auf eigenem Grundstück - soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen - ermöglicht. Der Oberlauf der Zisternen ist an die Kanalisation anzuschließen, wenn eine Versickerung nicht möglich ist. Größe der Zisterne: mindestens 2 m<sup>3</sup>. Mindestens 4 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen sind zu wählen, wenn die waagerechte Projektion der Dachflächen > 250 m<sup>2</sup> ist. Unberücksichtigt können die Dachflächen bleiben, die keine Dachrinne erhalten.
  - Die standortgerechten Gehölze auf den öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
  - Die gem. § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
  - Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 8,5 m, gemessen vom Geländeanschnitt im Straßenbereich, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4)**
  - Der Abstand zwischen Garagen und öffentl. Straße muß größer als 5 m sein. Stellplätze sind auch auf den ausgewiesenen Pflanzstreifen entlang der Straßen zulässig.
  - Für jedes Grundstück ist nur eine einzige Ein- und Ausfahrt zulässig. Der Ein- und Ausfahrtbereich darf einschl. Eingangsbereich nicht breiter als 6 m sein.
- nach § 118 HBO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 mit § 9 Abs. 4 BauGB
  - Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer.
  - Die Dacheindeckung von geeigneten Dächern darf nur mit rot-dunkelbraunen Dachziegeln und dunklem Schiefer, auch Kunstschiefer, erfolgen, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung vorgenommen.
  - Die festgesetzte Mindestdachneigung darf bis auf 100 reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung vorgenommen wird.
  - Garagen zweier benachbarter Grundstücke, die an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind in einheitlicher Gestaltung herzustellen. Werden die Garagen nicht an der gemeinsamen Grenze errichtet, sind sie entsprechend dem Haupthaus in bezug auf Farb-, Material und Dachneigung herzustellen. Ausnahmen für die Ausführung des Daches sind zulässig, wenn floristische Dachbegrünung vorgenommen wird oder das Garagerdach als Terrasse genutzt werden soll.
  - Entlang der verkehrsberuhigten Straßenzüge sind Einfriedigungen, wenn sie gemäß § 2 HBO zu den baulichen Anlagen zählen, nur im Abstand von mindestens 2 m vom Straßenraum zulässig.
- Nachrichtliche Hinweise (§ 9 Abs. 6) und Allgemeine Hinweise**

Die bei Erdarbeiten entdeckten Bodendenkmäler sind nach § 20 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

**PLANUNTERLAGEN**

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 10.9.1991. übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).



**PLANVERFAHREN**

**Aufstellungsbeschuß:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 29.10.91 beschlossen. Der Beschuß ist am 14.11.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.

**Bürgerbeteiligung:**  
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 22.11.91 bis 23.12.91 durchgeführt worden.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:**  
Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

**Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:**  
Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 29.10.91 als Entwurf zur Öffnung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 22.11.91 bis einschl. 23.12.91 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 14.11.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Solms, den 11. Mai 93  
  
(Siegel)  
1. Stadtrat

**Satzungsbeschuß:**  
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.02.93 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

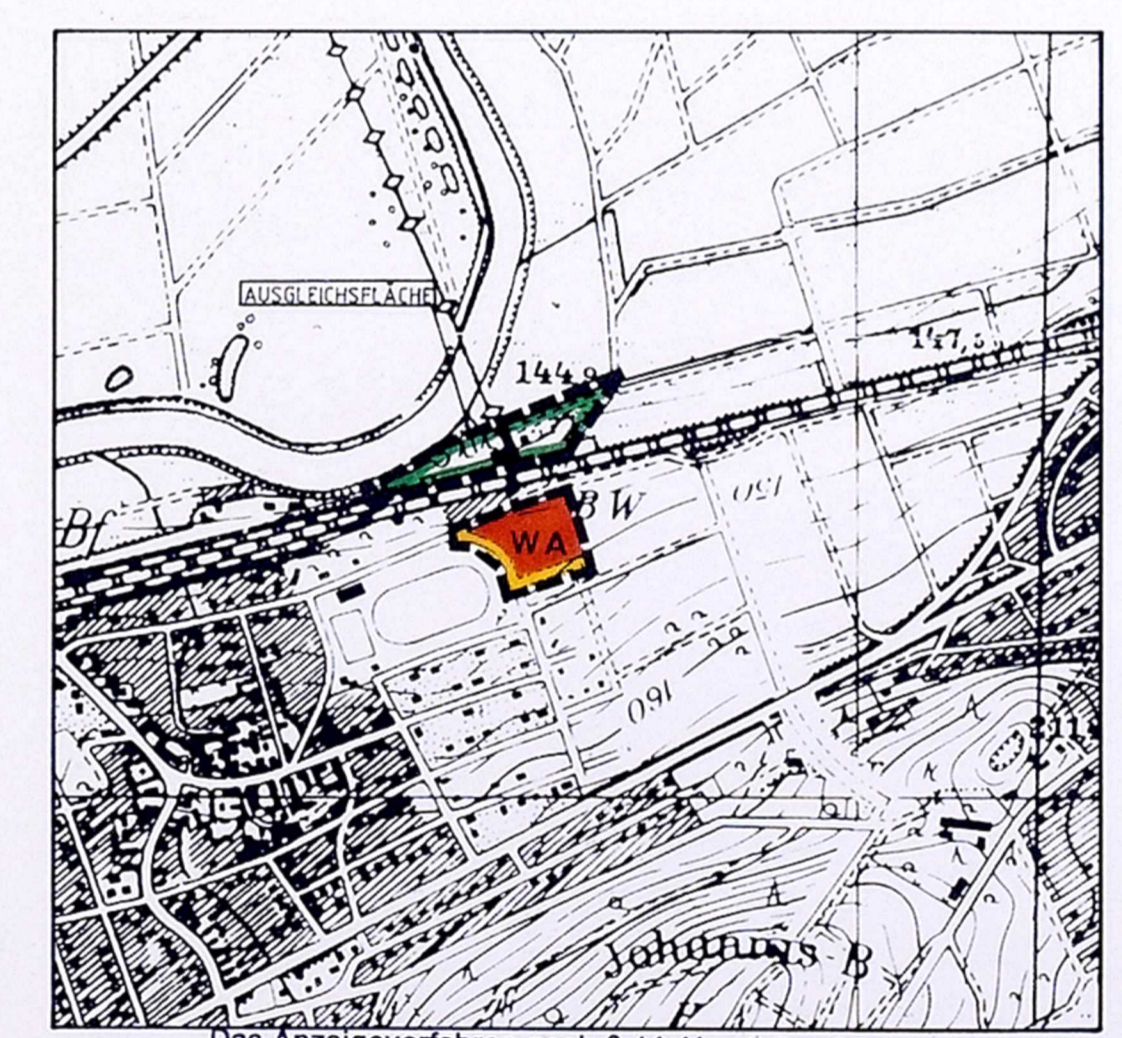
Solms, den 11. Mai 1993  
  
(Siegel)  
1. Stadtrat

**Anzeige:**  
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom .....  
Az.: .....  
Regierungspräsidium  
Gießen  
Im Auftrag  
(Siegel)

**Bekanntmachung:**  
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Solms, den .....  
(Siegel)  
(Bürgermeister)



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Verfügung vom 12. JULI 1993  
Az.: 34-61 d 04/01 -  
Regierungspräsidium Gießen  
Im Auftrag

BEARB. GEZEICH. GEPRÜFT	URHEBER-RECHT NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER CONSULTING-TEAM MITTE GIESSEN-WIESECK
MASSTAB 1:1000	TEIL-ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2.01 "ALBSHAUSEN - OST" DER STADT SOLMS STT. ALBSHAUSEN	ZEICHNUNGS-NR. 1024/7981 ERSATZ FÜR: ERSATZT DURCH:

STAND: 04.05.93