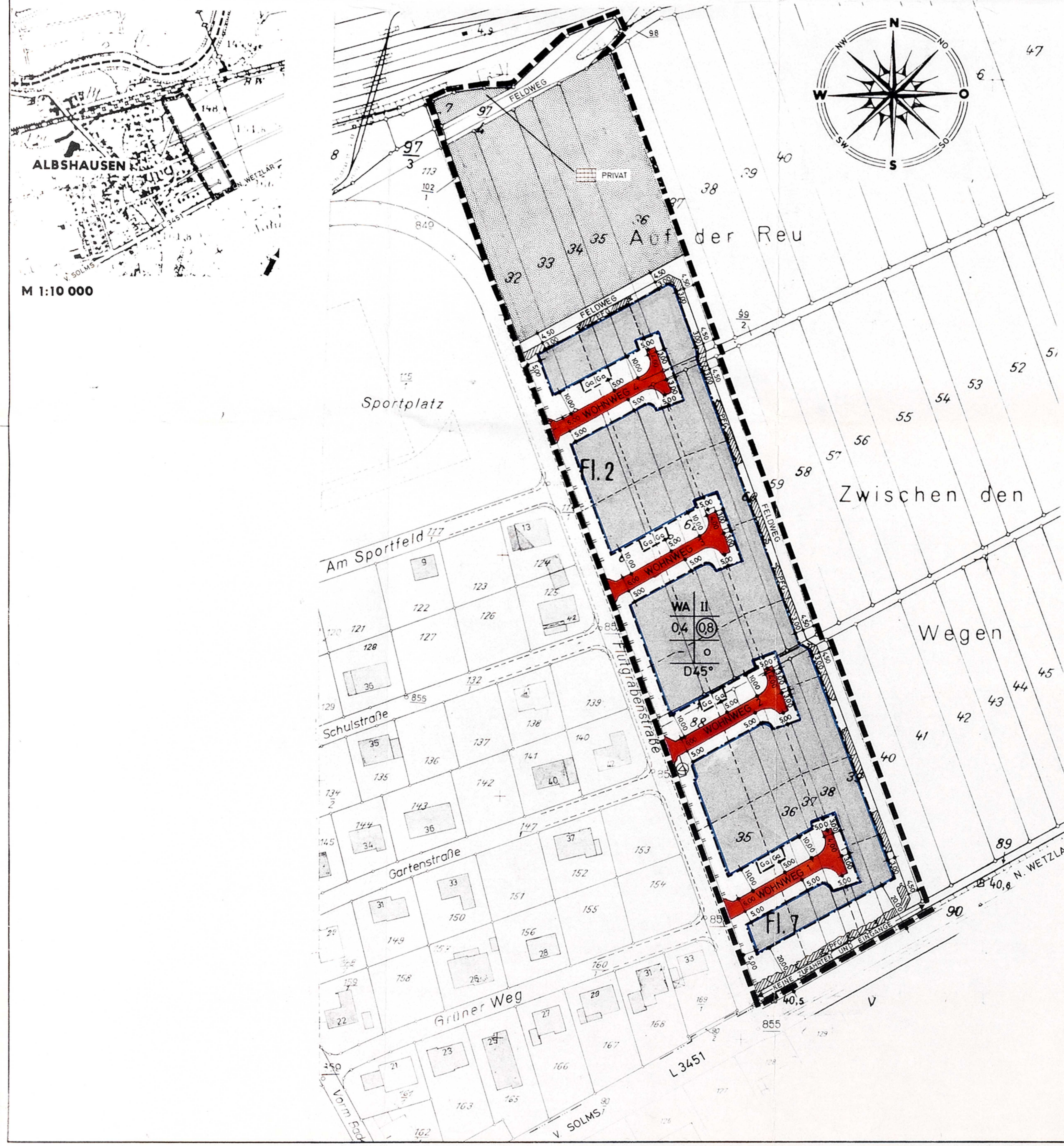


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2.01 DER STADT SOLMS „ALBSHAUSEN - OST“

M 1:1000

GELTUNGSBEREICH rd. 2,932 ha  
WOHNBAUFLÄCHE rd. 1,82 ha  
VERKEHRSFLÄCHE rd. 0,42 ha  
WOHNWEGE rd. 0,15 ha  
FELDWEGE rd. 0,27 ha  
FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG rd. 0,002 ha  
PRIVATE GRÜNFLÄCHE rd. 0,69 ha  
(DAUERKLEINGARTENGEBIET)



### Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung

—	Grundstücksgrenze	Fl. 1	Bestimmung der Flur
—	Flurgrenze	Fl. 2	Flurstücks-Nr.
—	Gemeindegrenze	Fl. 3	vermess. Pkt. Nr.
—	Gemarkungsgrenze	Fl. 4	Bäume zu erhalten
—	Kreisgrenze	Fl. 5	Bäume zu pflanzen
—	Grenzeinrichtungen	Fl. 6	Pflanzgebot
—	Zäune		

### Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
  - Die Art der baulichen Nutzung wird in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Festsetzung "Allgemeines Wohngebiet" bestimmt, die nach § 4 der BauNutzungsverordnung (BauNV) geregelt ist.
  - In dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zweigeschossige Bebauung mit einer max. Grundflächenzahl von 0,4 und einer max. Geschosflächenzahl von 0,8 möglich, wobei die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze festgelegt ist.
  - Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "offene Bauweise" festgelegt.
  - Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat sich nach der Höhenlage der Verkehrsflächen und den Anforderungen an die Abwasserbeseitigung zu richten.
  - Die Anordnung der Garagen in den Wohngebäuden und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig. Einzelstehende PKW-Garagen bis 8 m Länge und 2,50 m mittlerer Seitenhöhe (gemessen von OK Garagenboden) dürfen mit einem Abstand von 5,00 m von der zugehörigen Straßenbegrenzungslinie an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Ausnahmen und Befreiungen in Bezug auf Grenzabstände und das Überbauen der Baugrenzen durch Garagen können gemäß § 7 HBO und § 31 BBauG zugelassen werden. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen. Als max. Dachneigung gilt 6 Altgrad. Der überhöhte Teil des Daches muß auf der Gartenseite angeordnet werden, oder ist durch Attika zu verdecken. Grenzbebauung mit Garagen ist nur an einer Grundstücksgrenze zulässig.
  - Die Vorgärten der Häuser sind als zusammenhängende Grünflächen zu gestalten und zu unterhalten. Sie sind als Rasenflächen oder als bodendeckende Bepflanzung anzulegen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Vorgarteneinfriedigungen sind so zu gestalten, daß sie die Einheit des Straßen- oder Platzbildes nicht stören. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens sollten, abgesehen von Hecken, nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden, oder als solche wirken. Lebende Hecken als Einfriedigung der Vorgärten sind vorzuziehen.
  - Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BBauG)  
Als Verkehrsflächen sind befahrbare Wohnwege (nur von Anliegern zu befahren) mit 6,00 m Breite und mit einer Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen.
  - Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BBauG)  
Entlang der vorhandenen Platzablenkungsstraße sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig. Der Anschluß erfolgt über die befahrbaren Wohnwege.
  - Pflanzgebot (§ 9, Abs. 1, Nr. 11, BBauG)  
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen auf den Grundstücken entlang der L 3451 und den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Schutzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
  - Dachgestaltung  
Die Gebäude sind mit Dachneigung von max. 45° Weigung zu versehen. Die Dachbedeckung hat mit dunklen Materialien zu erfolgen.

### ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	+	Kirche	III	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Römische Ziffer im Kreis
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)	+	Schule	0,4	Grundflächenzahl Dezimalzahl
—	Baulinie	+	Kindertagesstätte Kindergarten	0,7	Geschosflächenzahl Dezimalzahl im Kreis
—	Baugrenze	+	Verwaltungsgebäude	3,0	Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck
WS	Kleinsiedlungsgebiete (§ 5 Bau NVO)	+	Post	0	Offene Bauweise
WR	Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)	+	Krankenhaus	0	Nur Einzelhäuser zulässig
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)	+	Theater	0	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
MD	Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)	+	Hallenbad	g	Geschlossene Bauweise
MI	Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)	+	Feuerwehr	—	Strassenbegrenzungslinie Gehweg
MK	Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)	+	Jugendheim	—	Fahrbahn
GE	Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)	+	Schutzraum	—	Öffentliche Parkflächen Gehweg
GI	Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)	+	—	—	Fußweg / Wohnweg
SW	Wohnendhausgebiete (§ 10 Bau NVO)	+	—	—	—
SO	Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)	+	—	—	—

St	Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 B BauG)	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 B BauG)	Mit Fahr-, Geh- u. Leitungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 B BauG)
GSt	Stellplätze Gemeinschaftsstellplätze Garagen	Parkanlage	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
GGA	Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 B BauG)	Dauerkleingärten	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder die Beseitigung von Abwasser o. festen Abfallstoffen
Laden	—	Friedhof	—

—	Flächen für Landwirtschaft	Sportplatz	Wasserkwerk
—	Flächen für Forstwirtschaft	Spielplatz	Gaswerk
—	Flächen für Aufschüttungen	Zeitplatz	Wasserbehälter
—	Flächen für Abgrabung oder Gewinnung von Bodenschätzen	Badeplatz	Umformerstation
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 B BauG)	Ballsportplatz	Pumpwerk
—	Wasserflächen	Verkehrsgrünflächen	Elektrizitätswerk
—	Flächen für Wasserwirtschaft	—	Müllbeseitigungsanlage
—	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 B BauG)	—	Fernheizwerk
—	Umgrenzung der Flächen für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 B BauG)	—	Umspannwerk

### BAUGESTALTUNG

—	Gebäudestellung (Firstrichtung)	D 15°/30°	Dachneigung
—	Flachdach	D 25°	Dachneigung (Hochstwert)
—	Garage	D 20°	Dachneigung (zwingend)
—	Grundstückszufahrt	—	—

### KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

○	Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)	○	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16)	○	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
N	Naturschutzgebiet	W	Wasserschutzgebiet	○	Landeplatz
L	dem Landschaftsschutz unterl. Fläche	Ü	Überschwemmungsgebiet	○	Segelfluggelände

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN. Stand 15.11.1980

WETZLAR, DEN 2. 9. 1982

AUFGESTELLT GEMÄSS BESCHLUSS DER STADTVORORDNETEN-VERSAMMLUNG VOM 21.10.1980 GEMÄSS § 2 B. BAU G. Stadt Solms Der Magistrat

SOLMS, DEN 27. Sep. 1982

DIE BÜRGERBETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 2a B. BAU G. VOM 23.2. - 23.3.1981 DURCHGEFÜHRT. Stadt Solms Der Magistrat

NACH ABSTIMMUNG MIT DEN BAULEITPLÄNEN DER NACHBARGEMEINDEN GEMÄSS § 2(4) B. BAU G. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 2(5) B. BAU G. UND NACH VERPFLICHTUNG AM 17.12.1981 IN DER ZEIT VOM 4.1.1982 BIS 4.2./27.2.1982 GEMÄSS § 2a(6) B. BAU G. ÖFFENTLICH AUSGELEGT. Stadt Solms Der Magistrat

SOLMS, DEN 27. Sep. 1982

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH DIE STADTVORORDNETENVERSAMMLUNG AM 9.3.1982 GEMÄSS § 10 B. BAU G. IN VERBINDUNG MIT § 5 HGO VOM 01.07.1960 (GVBl. S.103). Stadt Solms Der Magistrat

SOLMS, DEN 27. Sep. 1982

DIESER PLAN WURDE GEMÄSS § 11 B. BAU G. MIT VERFUGUNG VOM ..... NR. .... GENEHMIGT.

**Genehmigt**  
mit Vfg. vom 25.04.83  
Az. III, 4-61 d. 52/04.83  
Gießen, den 27.09.83  
Der Regierungspräsident  
im Auftrag

DIE GENEHMIGUNG DIESES PLANES DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN IST GEMÄSS § 12 B. BAU G. AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEgeben WORDEN.

..... DEN .....

SOLMS, DEN .....

BÜRGERMEISTER

Bearbeitet: DEZ. 1981 Gezeichnet: SEHR Maßstab: 1:1000	Name: HAUSHAMM Zeichner: SEHR Datum: 23.09.83	Dipl.-Ing. Zillinger Gießen-Wieseck CONSULTING-TEAM WITTE Zeichnungs-Nr.: 562/4384 Anlage: Bl. 11 Nr.:
--	---	---