



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAUGRENZE
 - MI** MISCHGEBIET
 - GE** GEWERBEGEBIET
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
- | | MI | GE |
|------------------------|---------|-----|
| ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | II | II |
| GRUNDFLÄCHENZAHL | 0,3 | 0,6 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | 0,6 | 1,0 |
| BAUWEISE | 0 | - |
| TRAUFHOHE | MAXIMAL | 6,0 |
- DIE TRAUFGRENZE BEZIEHT SICH AUF DAS GEWACHSENE GELÄNDE
- VERKEHRSFLÄCHE
 - FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 1 (4) BauNVO

- Das Gewerbegebiet wird gemäß § 1 (4) BauNVO nach Art der Betriebe im Verhältnis zu der nördlich angrenzenden Gewerblichen Baufäche wie folgt gegliedert:
 Im Gewerbegebiet sind nur folgende Nutzungen zulässig:
 - Lagerplätze
 - Lagerhäuser

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für den Flachbrunnen Albshausen. In der weiteren Schutzzone sind unter anderem alle Maßnahmen verboten, die eine weitreichende schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nach sich ziehen können. Auf die Beachtung der Schutzanordnung vom 03.08.1970 wird besonders hingewiesen.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUS
 AM 23.02.1988
 BEKANNTMACHTUNG VOM 03.03.1988
 DEN 16.01.90
 1. Stadtrat

BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB
 VOM 17.03.1988 BIS 21.03.1988
 DEN 16.01.90
 1. Stadtrat

BETEILIGUNG DER TRÄGER OFF BELANGE
 GEM. § 4 BauGB VOM 07.10.1988 BIS 16.01.90
 1. Stadtrat

1. ENTWURFSBESCHLUS
 (OFFENLEGUNGSBESCHLUS) GEM. § 1 BauGB VOM 01.11.1988 BIS 16.01.90
 1. Stadtrat

2. ENTWURFSBESCHLUS
 (OFFENLEGUNGSBESCHLUS) GEM. § 1 BauGB VOM 10.11.1988 BIS 1988
 1. Stadtrat

1. OFFENLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 21.11.1988 BIS 22.12.1988
 BEKANNTMACHTUNG AM 10.11.1988 DEN 16.01.90
 1. Stadtrat

2. OFFENLEGUNG GEM. § 3 (2) BauGB VOM 1988 BIS 1988
 BEKANNTMACHTUNG AM 1988 DEN 1988
 1. Stadtrat

SATZUNGSBESCHLUS
 AM 12.12.1989 DEN 16.01.90
 1. Stadtrat

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 (3) BauGB
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.
 Verfügung vom 10. MAI 1990
 Az.: 34-61 d04/01-
 Regierungspräsidium Gießen
 Im Auftrag
 Kertner i.V.

BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG
 RECHTSKRÄFTIG AM 1988 DEN 1988

TEXTFESTSETZUNGEN GEM. § 9 (4) BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind im Mischgebiet zu mind. 50 % gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Diese Garten- und Grünflächen sollen eine mind. 20 %-ige Baum- und Strauchpflanzung enthalten (ein Baum entspricht 10 qm, ein Strauch 1 qm).
- Obstbäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 15 cm sind zu erhalten. Falls durch die Erhaltung ein zu lässiges Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, ist eine Beseitigung zulässig, wenn eine entsprechende Ersatzpflanzung vorgenommen wird.
- Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung muß im Gewerbegebiet mindestens 10 Grad und maximal 30 Grad und im Mischgebiet mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad betragen.

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 09.01.1989 ÜBEREINSTIMMEN.

Wetzlar, DEN 09.01.1989

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
 Katasteramt
 Im Auftrag

bruno koch dipl.-Ing. Architekturbüro für Planung, Entwurf und Landschaft

PLANBEARBEITUNG

GEZ	I. KÜHNE - ESCH	MARZ '88		
ERG	I. KÜHNE - ESCH	JAN '89		
GEAND	H. SCHNEIDER	17.8.89		



STADT SOLMS
 BEBAUUNGSPLAN NR. 3.01
 "HINTER DEN KIRCHHOFSGÄRTEN"
 STADTTIL ALBSHAUSEN

- ### PFLANZENLISTE
- Bäume**
 alle Arten von Obstbäumen
- Sträucher**
- Cornus div. sanguinea - roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Crataegus monogyna - Weißdorn
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Prunus div. spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundsrose
 - Rubus fruticosus - Himbeere
 - Rubus idaeus - gemeine Brombeere
 - Salix purpurea - Purpurweide
 - Salix viminalis - Korweide
 - Sambucus nigra - schwarzer Holunder
 - Viburnum opulus - gewöhnlicher Schneeball