

# BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "GELLERSTÜCK"



## ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE		VORHANDENE BEBAUUNG	FL. 1	BEZEICHNUNG DER FLUR
- - -	FLURGRENZE		OBSTBAUMANLAGE	201	FLURSTÜCKS NR.
- - - -	GEMEINDEGRENZE		GRÜNLAND	310	VERMESS. PKT. NR.
- - - - -	GEMARKUNGSGRENZE		MISCHWALD		OBERRIDSICHE VERSORUNGSANLAGE
- - - - -	KREISGRENZE				FREISTEHENDE MAUER
- - - - -	GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE				

## PLANZEICHENERKLÄRUNG:

	GELTUNGSBEREICH
	BAUGRENZE
	BAUFENSTER
	DORFGEBIET
	GRUNDFLÄCHENZAHL
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ZWIECKBESTIMMUNG:
	EXTENSIVGRÜNLAND
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
	WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II u. III
	ERHALTUNG VON BÄUMEN (NICHT GENAU LOKALISIERT)

## TEXTLICHE BAUPLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**  
Die Traufhöhen (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) der Gebäude dürfen 6 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände in der Mitte der nördlichen Fassade, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).
- Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14)**
  - Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaues sind nicht zulässig. Wasserdurchlässige Bauweise muß nicht gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. In diesem Falle dürfen die Fugen und der Unterbau wasserundurchlässig hergestellt werden.
  - Die unbegrünten Dachflächen der Gebäude im Baufenster 2 sind an Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechter Projektion. Das Wasser ist als Betriebswasser zu nutzen. Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zu versickern.
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
  - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch ein- bis zweischürige Mahd zu pflegen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.
  - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Dorfgebiet zugeordnet.

## 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)

Es sind nur standortgerechte heimische Laubgehölze zulässig. Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:

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

Sträucher:

Hasel *	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
Hundsrose *	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Baum 1. Ordnung)	

## 5. Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

5.1 Die Stellplätze für Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß die Abfallbehälter von der Straße und von den Nachbargrundstücken her nicht gesehen werden können. Wenn die Stellplätze nicht innerhalb der baulichen Anlagen angeordnet werden, kann auch eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen, die nicht sofort einen Sichtschutz gewährleistet.

5.2 Zulässig sind nur Pult-, Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs und Bepflanzung zulassen) vorgesehen. Die Dachneigung für die Hauptdächer von Wohngebäuden ist zwischen 30° und 45° zu wählen. Nebendächer und Dächer für Gebäude, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, dürfen eine Dachneigung von 10° - 45° erhalten. Die festgesetzte Mindestdachneigung darf bis auf 5° reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgesehen wird.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

6.1 Der Plan liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Im Überschwemmungsgebiet dürfen bauliche Anlagen nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde hergestellt oder verändert werden bzw. Baum- oder Strauchpflanzungen vorgenommen werden (§ 71 Abs. 1 HWG).

6.2 Das geplante Baugebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

6.3 Windgefährdete Gehölze, z. B. Pappeln, sowie stark rankende und kriechende Gewächse, z. B. Brombeeren, dürfen nur gepflanzt werden, wenn die Bahnanlagen nicht beeinträchtigt werden. Der Pflanzabstand aller Gehölze ist entsprechend der Endwuchshöhe zum Bahnbetriebsgelände hin zu wählen.

## PLANVERFAHREN:

### Aufstellungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 12.05.98 beschlossen. Der Beschuß ist am 14.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

### Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 25.05.98 - 26.06.98 durchgeführt.

### Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Die Verfahren wurden gem. § 4 (1) BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

### Öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 25.05.98 bis einschl. 26.06.98 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 14.05.98.

Solms, .....

(Siegel)

(Bürgermeister)

## Satzungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.98 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Festsetzungen nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden am 21.03.00 als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.



Solms, 13.07.2000  
*[Signature]*  
(Bürgermeister)

## Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 (3) BauGB am 14.01.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Die Orts- und Gestaltungssatzung wurde am 26.06.98 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die Orts- und Gestaltungssatzung rechtskräftig geworden.

Solms, 13.07.2000  
*[Signature]*  
(Bürgermeister)



M1:10.000

## PLANUNTERLAGEN:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.1.1997 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Wetzlar, 06. Juni 2000

Die Leiterin des Liegenschaftskatasters  
Katasteramt Wetzlar  
in Auftrag



STAND: 15.12.1998

BEARB.	DATUM	NAME	URHEBER-RECHT NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER INGENIEURE UND ARCHITECTEN CONSULTING-TEAM MITTE Weimarer Straße 1 35396 GIESSEN
GEZECH.	DEZ 1997	I. ZILL		
GEPRÜFT	DEZ 1997	U. GAYL		
M:	BAULEITPLANUNG STADT SOLMS			ZEICHNUNGS-NR.:
1:1.000	BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „GELLERSTÜCK“			1346/10585
	STT. ALBSHAUSEN			ERSATZ FÜR:
				ERSATZT DURCH: