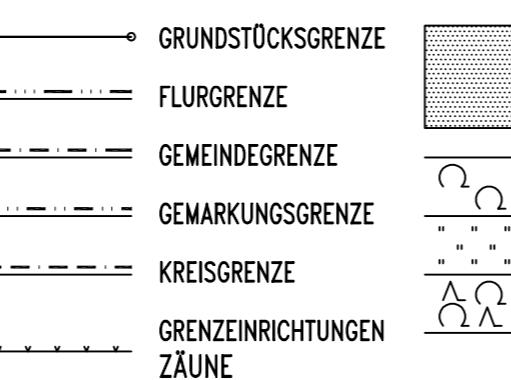


# BEBAUUNGSPLAN NR. 6

## "GELLERSTÜCK"



### ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:



FL. 1  
201  
310  
VERMESS. PKT. NR.  
GRÜNLAND  
MISCHWALD  
OBSTBAUMANLAGE  
OBERIRDISCHE VERSORGUNGS-ANLAGE  
FREISTEHENDE MAUER

### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- ①, ② BAUFENSTER

### MD DORFGEBIEKT

- 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- I 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  
ZWECKBESTIMMUNG:

EXTENSIVGRÜNLAND

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

WSG III+III WASSERSCHUTZGEBIET ZONE II u. III

● ERHALTUNG VON BÄUMEN (NICHT GENAU LOKALIERT)

### TEXTLICHE BAUPLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

#### 1. 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).

#### 2. Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14)

2.1 Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Höfflachen sind in wasserdrückiger Bauweise herzustellen. Die Versiegelungen der Fugen und des Unterbaus sind nicht zulässig. Wasserdrückige Bauweise muß nicht gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird. In diesem Falle dürfen die Fugen und der Unterbau wasserundurchlässig hergestellt werden.

2.2 Die unbegründeten Dachflächen der Gebäude im Baufenster 2 sind an Zisternen anzuschließen. Die Zisternen müssen je  $m^2$  unbegründeter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend ist die Größe der unbegründeten Dachflächen in waagrechter Projektion. Das Wasser ist als Betriebswasser zu nutzen. Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zu versickern.

#### 3. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

3.1 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Extensivgrünland“ ist durch ein- bis zweisährige 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.

3.2 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  
(\* fürheckenartige 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 Trinkwasserschutzone 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 15.12.298 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  
(Bürgermeister)

#### Bekanntmachung:

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

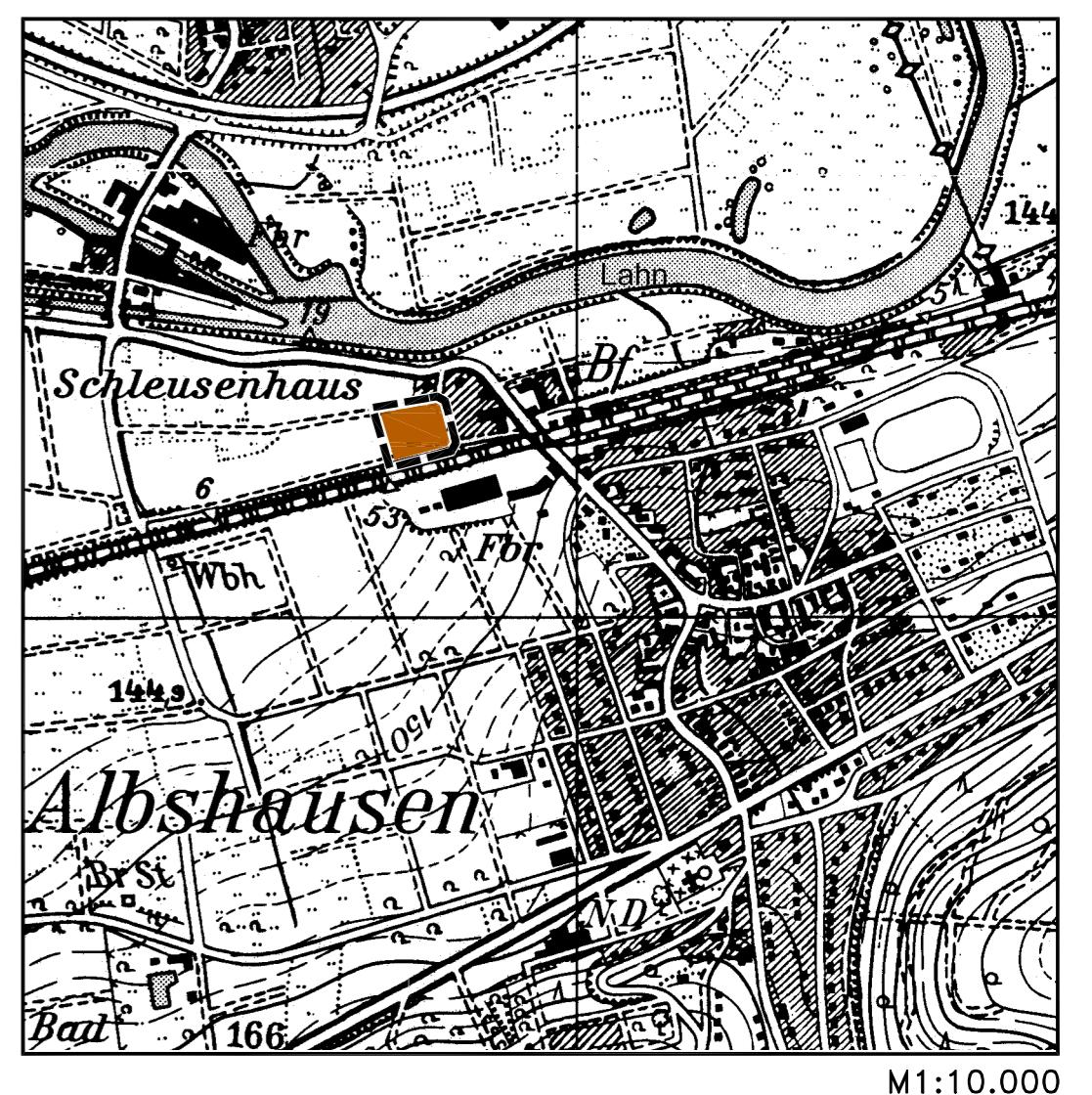
Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.

Die Orts- und Gestaltungssatzung wurde am 29.6.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die Orts- und Gestaltungssatzung rechtskräftig geworden.



Solms, 13.07.2000  
(Bürgermeister)



	DATUM	NAME		
BEAR3.	DEZ 1997	I. ZILL	URHEBER-RECHT	NACH DIN 34
GEZ.CHE.	DEZ 1997	GAWL	CONSULTING-TEAM MITTE	Weimarer Straße 1
GEPRÜFT	DEZ 1997	KWZ		35396 GIENSEN
M:	1:1.000		BAULEITPLANUNG STADT SOLMS	ZEICHNUNGS-NR.: 1346/10585
			BEBAUUNGSPLAN NR. 6 „GELLERSTÜCK“	ERSATZ FÜR: ERSETZT DURCH:
			STT. ALBSHAUSEN	