

BEBAUUNGSPLAN "IM SCHOHLECK"



Planunterlagen:
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters noch dem Stand vom 31.10.2000 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).

Wetzlar 16. Nov. 2000
Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt Weizlar
Im Auftrag:

Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung:

| | | | | | |
|--|---------------------------|--|---------------------|------|--------------------------------|
| | Grundstücksgrenze | | vorhandene Bebauung | FL.1 | Bezeichnung der Flur |
| | Flurgrenze | | 201 | 201 | Flurstücknummer |
| | Gemeindegrenze | | 310 | 310 | Vermessungspunktnummer |
| | Gemarkungsgrenze | | | | Oberirdische Versorgungsanlage |
| | Kreisgrenze | | | | Freistehende Mauer |
| | Grenzziehrichtungen Züene | | | | |

Planzeichenerklärung:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- SO** SONDERGEBIETE
 - SO_p PFADFINDER
 - SO_z ZELTLAGER
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - z.B. 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - z.B. 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- PRIVATE WEGE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- ZELTPLATZ, INDEX 1-2
- BOOTABLEGEFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
- UFGERSCHUTZSTREIFEN, INDEX 1-2
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE VON GÄSSERN
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEGÜNSTIGTER TELEKOMMUNIKATIONSUNTERNEHMEN

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
 - 1.1 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pfadfinder“ ist ein zweckgebundenes Gebäude mit den erforderlichen Parkplätzen, Freiflächen (Terrassen, Wegen usw.), Müllstandorten usw. zulässig. Wohnungen sind nicht zulässig.
 - 1.2 Im Sondergebiet „Zeltlager“ ist ein zweckgebundenes Gebäude zulässig. Wohnungen sind nicht zulässig.

2. **Private Grünfläche und ihre zweckgebundenen baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 15)**
Auf der privaten Grünfläche „Zeltplatz“ sind Zeltlager zulässig. Befestigungen und Veränderungen des Geländeneiveaus sind nicht zulässig.
3. **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**
 - 3.1 Die Versiegelung der Fugen und des Unterbaues der Wege und Pkw-Stellplätze ist nicht zulässig.
 - 3.2 Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen. Darüberhinaus ist das ungenutzte Niederschlagswasser zu versickern oder an Rückhaltungen anzuschließen. Die Zisternen und die Rückhaltungen müssen je m² unbegrünter Dachflächen 25 l groß sein. Maßgebend für die Größe der Zisternen und der Rückhaltungen ist die Größe der unbegrünten Dachflächen in waagrechtlicher Projektion.
 - 3.3 Die Flächen „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossener mehrreihiger Gehölzgürtel vorzunehmen.
Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

| Bäume: | |
|-------------------|---------------------|
| Winterlinde * | Tilia cordata |
| Sommerlinde * | Tilia platyphyllos |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Rotbuche ** | Fagus sylvatica |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| Hainbuche * | Carpinus betulus |
| Esche *, ** | Fraxinus excelsior |
| Spitzahorn ** | Acer platanoides |
| Schwarz-Erle * | Alnus glutinosa |
| Feldahorn * | Acer campestre |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Stieleiche *, ** | Quercus robur |
| Bergahorn *, ** | Acer pseudoplatanus |
| Sandbirke | Betula pendula |
| Espe/Zitterpappel | Populus tremula |
| Silber-Weide * | Salix alba |
| Feld-Ulme | Ulmus carpinifolia |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Mehlbirne | Sorbus aria |

| Sträucher: | |
|-----------------------|--|
| Hasel * | Corylus avellana |
| Schwarzer Holunder * | Sambucus nigra |
| Weißdorn * | Crataegus monogyna u. laevigata |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Himbeere * | Rubus idaeus |
| Hartriegel * | Cornus sanguinea |
| Rote Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hundsrose * | Rosa canina |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Waldrebe | Clematis vitalba |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Gemeiner Schneeball * | Viburnum opulus |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Kreuzdorn | Rhamnus carthartica |
| Pfaffenhütchen * | Euonymus europaea |
| Stachelbeere | Ribes uva - crispa |
| Wildrosen * | z. B. Rosa canina oder Rosa rubiginosa |
| Seidelbast | Daphne mezereum |
| Trauben-Holunder | Sambucus racemosa |

(* für heckenartige Einfriedigungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

- 3.4 Biozid- und Pestizideinsatz sowie Dränung sind im Planbereich nicht zulässig.
- 3.5 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Uferschutzstreifen“, ist der natürlichen Sukzession auf einer Breite von 5 m, gemessen ab Böschungsoberkante, zu überlassen. Die übrigen Flächen sind nur max. einmal im Jahr, frühestens ab Anfang August, zu mähen. Das Mähgut ist nach spätestens 7 Tagen abzufahren.
- 3.6 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Uferschutzstreifen“ mit Index 1 und die auf dieser Fläche festgesetzten Maßnahmen sind als Sammelersatzmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB dem Zeltplatz mit Index 2 und dem Sondergebiet „Pfadfinder“ zugeordnet.

4. **Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)**
Der Bebauungsplan liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde dürfen bauliche Anlagen hergestellt oder verändert bzw. Baum- oder Strauchpflanzungen vorgenommen werden.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschuß:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 21.03.00 beschlossen. Der Beschuß ist am 30.03.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:
Die 1. Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 31.03.00 - 06.04.00 und die 2. Bürgerbeteiligung wurde vom 23.10.00 - 23.11.00 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 1. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 23.10.00 bis einschl. 23.11.00 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 12.10.00.

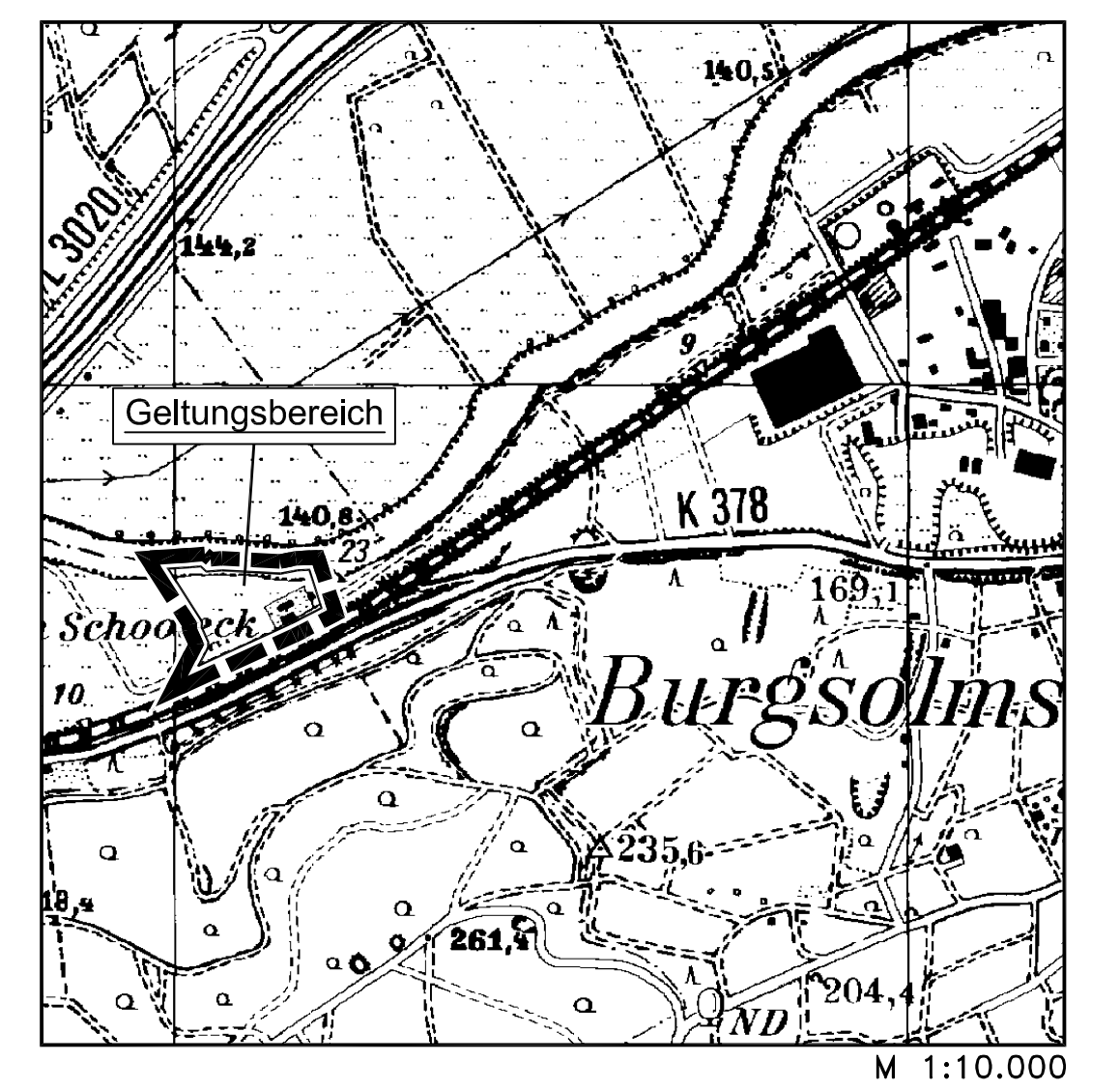
SoImms, 02.10.2000
(Bürgermeister)

Satzungsbeschuß:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.12.00 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 als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.

SoImms, 02.10.2000
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschuß wurde gem. § 10 (3) BauGB am 17.9.01 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der B-Plan rechtskräftig geworden.

SoImms, 02.10.2000
(Bürgermeister)



| | | | | | | |
|------------------------------|-----------|--------------------------------|------|---|----------------------------|-------------------|
| BEARB. | AUG. 2000 | NAME | ZILL | URHEBER-RECHT | NACH DIN 34 | STAND: 12.12.2000 |
| GEZEICH. | AUG. 2000 | STR | | DIPL.-ING. ZILLINGER INGENIEURE UND ARCHITEXTEN CONSULTING-TEAM MITTE Weimarer Straße 1 35396 GIESSEN | | |
| GEPROFT | DEZ. 2000 | STR | | | | |
| M: | 1:1.000 | BAULEITPLANUNG DER STADT SOLMS | | | ZEICHNUNGS-NR.: 1505/11546 | |
| BEBAUUNGSPLAN „IM SCHOHLECK“ | | | | | ERSATZ FÜR | |
| GEMARKUNG BURG SOLMS | | | | | ERSATZT DURCH | |