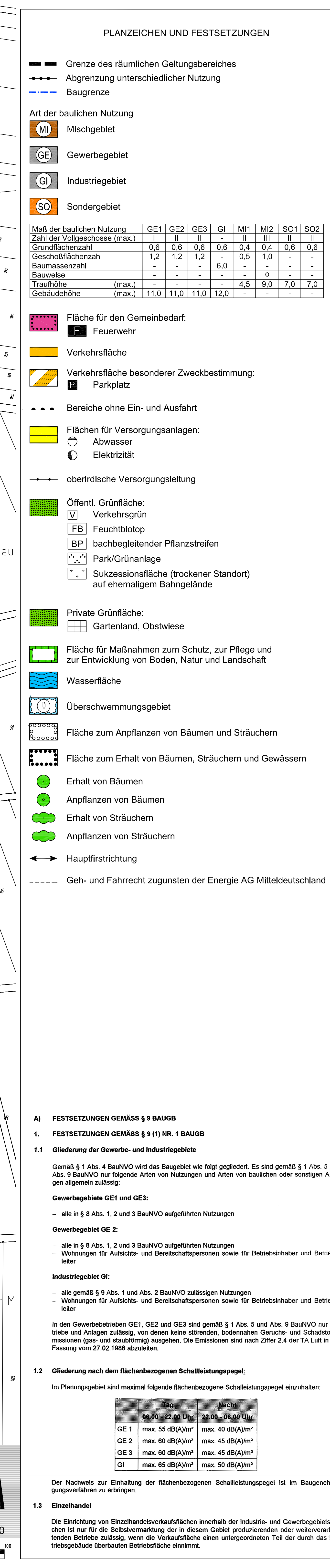




TEXTFESTSTZUNGEN

1.4 Veranfaltiche Im gesamten Sondergebiet ist ausschlielich Landernter Einheitsbrennstoffe bis zu einer Veranfaltiche von insgesamt 1.700 m² zulässig. Im Bereich S0 darf die Veranfaltiche 200 m² nicht überschreiten, im Bereich S0.2 darf die Veranfaltiche 970 m² nicht überschreiten.

1.5 Gartenhäuser Auf den parzellen Gärten dürfen Gartenhäuser mit maximal 30 qm unbelasteter Raum zulässig sein. Für das Gartenhäusler im Überschnernerngebiet sind Platzbedingungen erforderlich. Dabei sind die Gartenhäuser so hoch zu setzen, daß die Fußbodenoberkante bodenniveau sei.

1.6 FESTZETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 20 BAUBG

23. Beschränkung der Bodenverwertung Eine Befestigung der Festplatzfläche sowie von Wegen, Pkw- und Stützflächen, Garagenzufahrten, etc. dürfen über den geplanten Verkehr hinaus in der wasserundurchlässigen Weise zulässig (z.B. befestigte Wege, Terrassen, Untergründe, Schotter, Rasengründe etc.) sein, sofern diese keine Grundwassererschließung gestatten. Dies gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen und Stapler befahren werden können.

24. Subsozialisierung Die Subsozialisierung darf auf dem ehemaligen Bahngelände am südlichen Rand des Gewerbebereichs S0.2 am Ende des Turnes von bis zu 3 Jahren der Behörde zu betreten.

25. Aufschüttungen in der S0.2-Schneise Innhalb des festgesetzten Überschnernerngebietes des S0.2-Schneises sind Aufschüttungen über der gewöhnlichen Geländeoberfläche nicht zulässig.

2.4 Ufergestaltung des S0.2-Schneises Die Ufer des S0.2-Schneises sind entsprechend der im S0.2-Gebiet enthaltenen Schmelzwasser zu gestalten. An beiden Ufern ist ein durchgehender Geländequerschnitt mit dem im Landschaftsbild angeordneten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Entlang des S0.2-Schneises sind innerhalb der Festsetzung S0.2.1 eine durchgehende Uferbefestigung aus Steinmauerwerk herzustellen, deren Schotterhöhe die Höhe des Sommerhochwassers entspricht.

2.5 Aufschüttungen Aufschüttungen sind nur bis zu der Höhe zulässig, die für die Herstellung der Erschließungsanlagen erforderlich ist.

3. FESTZETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 24 BAUBG ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UND UNWELTVERURTLICHEN

1. Anordnung von Fenstern und Außenflächen Im Mischgebiet M2 ist die Fenster- und Außenflächen nicht auf der Gebäudesseite anzuordnen, die der Landesstraße 3283 zugewandt ist. Im Gewerbegebiet G01, G02 und im Mischgebiet M2 sind die Fenster von Außenflächen zum Bundesstraßen zu orientieren.

2. Lärmvermeidende Maschinen und Anlagen Im Gewerbegebiet G2 sind lärmvermeidende Maschinen und Anlagen, die Störungen in den benachbarten Wohngebieten hervorrufen können, nur in Gebäuden zulässig. Die Fassaden dieser Gebäude, die der Bundesstraße zugewandt sind, sind geschlossen auszuführen. Lüftungsöffnungen sind dieser Fassaden nur als feststehende, schallgedämmte Fenster zulässig. Lüftungsmaschinen, Triebwerke und Ventil sind in diesem Abstand nicht zulässig.

4. FESTZETZUNGEN GEMÄß § 9 (1) NR. 25A BAUBG

A. An mindestens 50 % der Gebäudelängs im Sondergebiet sind mindestens 1 m breite Grünflächen anzulegen, die aus Sträuchern und/oder Klempflanzen zu bepflanzen sind. Der Anteil der kleiner Sträucher soll mindestens 60 % betragen. Im Bereich S0.2 sind die Grünflächen auf 20 m (20 m breiter Saubereich) hinaus aus Kies zulässig. Eine flächige Begrünung mit Klempflanzen ist zulässig, wenn diese mit einem Gehweg oder einer Straße verbunden ist. Auf öffentlichen und privaten Flächen im Sondergebiet sind Pflanzensoll- oder -stufen anzulegen. Für 4 Stützplätze ist ein großzügiger heimischer Laubbaum pro Flächeneinheit. Der Bereich der Baumkronen soll mindestens 6 m groß und aus dem vom Betrachter zu sehen. Eingriffe in die Natur sind zu vermeiden. - Acer pseudoplatanus - Carpinus betulus - Ficus virens - Quercus petraea - Quercus robur - Borophom - Heilwache - Eiche - Traubeneiche - Steinklee

B) FESTZETZUNGEN GEMÄß § 47 BODG

1. Dachgestaltung In den Gewerbegebieten G01, G02 und G03 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 2 Grad bis 36 Grad zulässig. Im Sondergebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 15 bis maximal 34 Grad zulässig. Im Gewerbegebiet G02 sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von mindestens 25 Grad bis maximal 45 Grad zulässig.

2. Fassadengestaltung Die Fassaden im Sondergebiet sind in Abständen von max. 20 m mit elektrischen Gliderangelementen zu versehen (z.B. Holz- und Rindengitter, unterschiedliche Farben und Materialien, farbige Oberflächen, etc.). Die Fassaden sind als Fassadenmaterialien zu bepflanzen. Ausgenommen sind Putz, Schiefer, Ziegel und Holz zu bepflanzen.

3. Grünflächenanforderungen Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind in den Gewerbegebieten und im Industriegebiet zu mindestens 30 % und in den Mischgebieten zu mindestens 50 % als Gärten- oder Grünflächen einzulegen zu unterhalten. Diese Flächen sollen eine minimale Breite von 25 Ngr. Baum- und Strauchbefestigung mit heimischen Gehölzen einschließen (im Baum entspricht 100 m, im Strauch entspricht 20 m). Im Sondergebiet sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 80 % als Grünflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Baum 25 m² für einen Baum 1. Ordnung 10 m² und für einen Baum 2. Ordnung 5 m².

4. Befestigung entlang der Verkehrsfläche Die nicht überbaubare Straßenseite entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist gärtnerisch zu gestalten. In diesem Bereich sind Stützflächen zulässig, jedoch muß die zu beplantende Fläche mindestens 25 % der Gesamtlänge dieses Straßenseit auf jedem Grundstück betragen. Es sind nur heimische Gehölze bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

5. Fassadengestaltung Entlang der Außenwand der Gebäude ist in den Gewerbegebieten ein mindestens 1,00 m und im Mischgebiet M2 ein mindestens 5,00 m breiter unterseitiger Plattenstreifen vorzusetzen und mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Klempflanzen zu bepflanzen. Ausgenommen sind die Bereiche der Türen, Tore und Rampen.

6. Grundstücksentwässerungen Einführungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in einem Abstand von 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zu vermeiden und die Entwässerung einzubringen. Grundstücksentwässerungen zu Nachbargrundstücken dürfen das Wechseln von Grundwasserständen nicht einwirken und eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen. Sie sind mit heimischen Laubbäumen und/oder Klempflanzen zu begrünen.

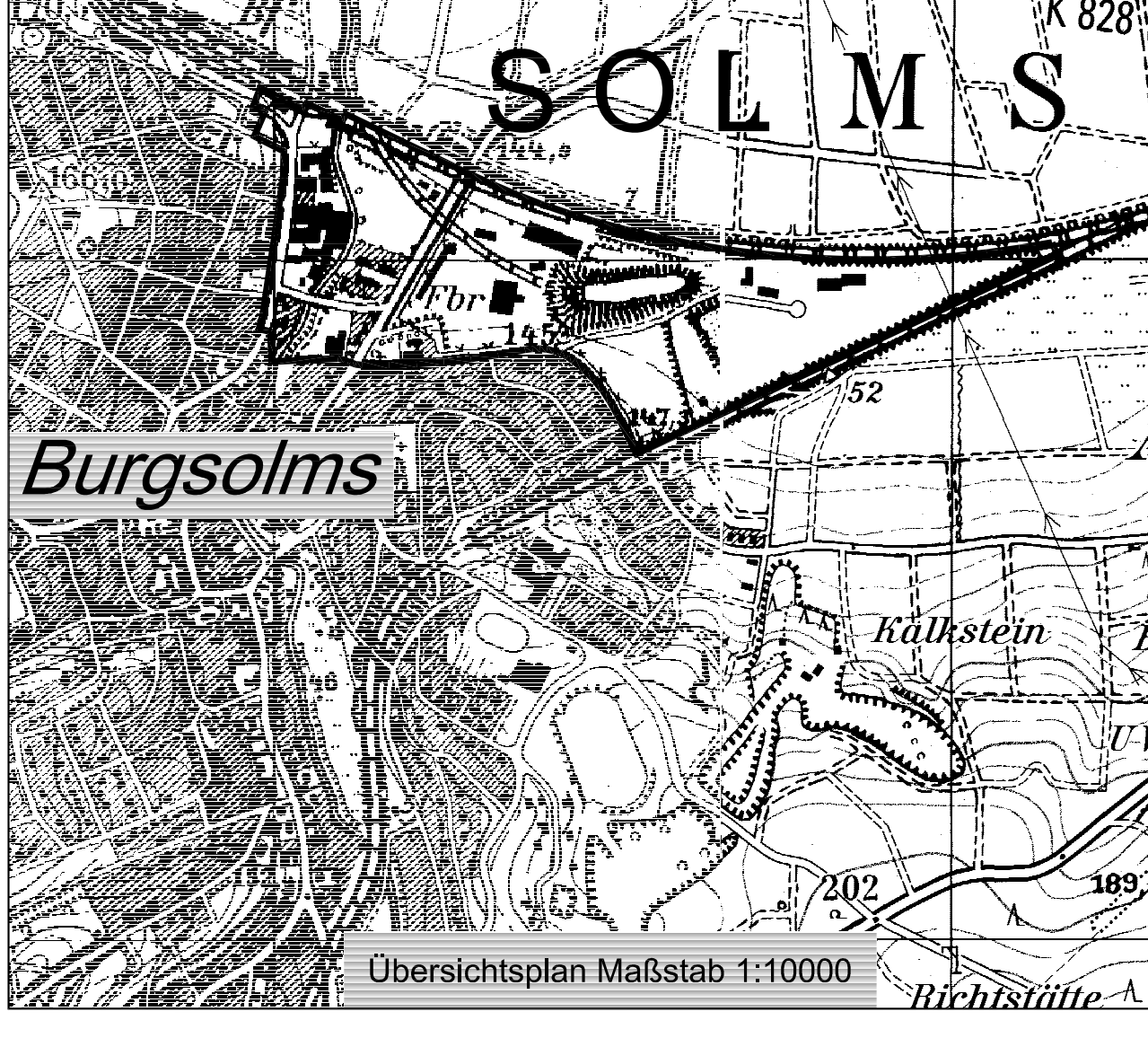
7. Verwendung von Niederschlagswasser Für das Oberflächenwasser der Dachflächen im Sondergebiet und im Mischgebiet M2 ist eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 m³ bei einer Fläche herzustellen. Für die Oberflächenwasser der Dachflächen in den Gewerbegebieten und im Industriegebiet ist eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 15 m³ bei einer Fläche herzustellen. Für die Oberflächenwasser der Dachflächen im Sondergebiet M2 ist eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 10 m³ bei einer Fläche herzustellen. Die Rückhaltung ist mit einem Überlauf zu versehen, der das überschüssige Wasser in die offene Graben bzw. in die Regenwasserkanalisation ableitet.

5. DATEN

Datum	gezeichnet	geändert	Datum	gezeichnet	geändert
16.12.2000	SS	Schmidt			
12.06.2001	SS	Schmidt			
21.11.2001	SS	Schmidt			

Datum	geprüf	Zachner	Datum	geprüf	Pf
12.06.2001	SS	Schmidt	12.06.2001	Pf	Kampf
21.11.2001	SS	Schmidt	21.11.2001	PK	Kampf

Datenname: B00q2021.dwg
 EMail: info@wlan.de
 Katerlegungsdate: ALX 2021 April 1999
 Zeichen:  

TEXTFESTSETZUNGEN	
8. Werbeanlagen Im Geltungsbereich des Sondergebietes sind Werbeanlagen nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbeanlagen, Firmenschilder etc. müssen sich in Umfang, Werkstatt, Form und Farbe der Gebäudefassade einfügen. Beliebiges Werbeanlagen müssen bündig sein. Werbeanlagen müssen hinsichtlich Farbe und Form so gestaltet sein, daß eine Verwechslung mit anderen Verkehrsschildern ausgeschlossen ist. Nicht zulässig sind: - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht - Werbung mit sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen - Dachflächenwerbung	
VERFAHRENSVERMERKE	
Aufstellungsbeschuß: am <u>23.5.1995</u> bekanntgemacht am <u>6.7.1995</u> 1. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am <u>23.5.1995</u> 2. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am <u>26.6.1995</u> 3. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am <u>19.4.2000</u> 4. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am Satzungsbeschuß am 18.09.2001	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom <u>7.7.</u> bis <u>14.7.1995</u> bekanntgemacht am <u>6.7.1995</u> Beteiligung der Träger Öf. Belange gem. § 3 BauGB vom 17.07.1995 bis 18.08.1995 1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 17.07.1995 bis 18.08.1995 bekanntgemacht am <u>6.7.1995</u> 2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 29.03.1996 bis 10.10.1996 bekanntgemacht am 29.05.1996 3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.05.2001 bis 17.07.2001 bekanntgemacht am 07.05.2001 4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom bis bekanntgemacht am von <u>2.7.10.2001</u> Bürgermeister Genehmigung nach § 10 (2) BaBBod -entsl- von <u>2.7.10.2001</u> Bürgermeister
 Stadt Solms von <u>2.7.10.2001</u> Bürgermeister	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 18.10.2001 rechtskräftig ab 19.10.2001  Stadt Solms von <u>2.7.10.2001</u> Bürgermeister	
 Übersichtsplan Maßstab 1:10000	
Stadt Solms 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.05 "Solms' Gewerkepark" ST Burgsolms	
 bruno koch Planbearbeitung Dipl.-Geogr. P. Kempf Dir.-Ing. Sonderauftragsteil STB Planungsstelle für Siedlung und Landschaft Stand 21.11.2001 Büro: Alte Chaussee 4 59114 Kall Telefon: 04341/69904-0, Fax: 04341-69904-10 eMail: info@bruno-koch.de	