

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET

	WA	WR
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II	I
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4	0,3
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,7	0,3
BAUMASSENZAHL	-	-
BAUWEISE	0	
GEBAUDEHOHE	-	-
TRAUFHOHE	MAX. 5,80m	3,50m

OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
FESTSETZUNG NACH § 118 HBO

DIE TRAUFGHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE OBERKANTE DER STRASSE VOR DEN JEWEILIGEN GEBÄUDEN.
UNTER TRAUFGHÖHE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN DEN AUSSENFLÄCHEN DES AUFGEHENDEN MAUERWERKS UND DER DACHHAUT ZU VERSTEHEN.

GRÜNFLÄCHEN

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: GARTEN
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON "FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEHT": VON JEDLICHER BÉBAUUNG FREIZUHALTEN
- FLÄCHE MIT GEH-,FAHR- UND LEITUNGSRECHT

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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Neufassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 475) aufgrund des Art. 4 des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S.395), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1992 (GVBl. I S. 126)

TEXTFESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (6) BauNVO**
 - Im WR - Gebiet sind Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig.
 - Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO
- Bei der Berechnung der Geschosfläche im WR - Gebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen, an anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Dachflächen von Garagen und sonstigen Nebengebäuden mit einer Neigung < 20 Grad sind extensiv mit niedrigen Stauden, Wildkräutern oder Gräsern zu begrünen.
 - Die privaten Grünflächen sind als Gärten anzulegen. Eine Bepflanzung ist mit standortgerechten Bäumen und Strüchern bzw. mit hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen. Empfohlene Obstbaum- und Gehölzarten s. Landschaftsplan.
 - Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, z.B. Pflaster mit breiten Fugenöffnungen, Schotterrassen, Schotter u.a.
- Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Entlang der Gebäudefassaden sind außerhalb der Wege und Terrassen mindestens 1,5 m breite Grünstreifen anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern und Klempflanzen zu begrünen. Eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen ist bei Fassaden mit geringem Fensteranteil (< 15 %) und geeigneter Materialbeschaffenheit (z.B. Ziegel- und Verblendmauerwerk, Naturstein- und Betonmauer, verputzte und farbeschichtete Fassaden aus mineralischen Grundstoffen) vorzunehmen. Empfohlene Kletterpflanzen siehe Landschaftsplan.
 - Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
 - Die standortgerechten Gehölze einschließlich der Obstbäume sind zu erhalten und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Insbesondere sind gesunde Laubgehölze mit mehr als 60 cm Stammumfang - gemessen in 1 m Höhe - zu erhalten. Werden einzelne standortgerechte Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen entfernt, sind diese durch die gleiche Art zu ersetzen.
- Festsetzungen gemäß § 118 HBO
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 35 lige standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Als Flächenmaß gelten für einen Baum 10 qm, für einen Strauch 1 qm. Die zu verwendenden Gehölzarten sind der Pflanzenliste des Landschaftsplanes zu entnehmen.
 - Als Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Zäune, die eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen sollten, sind in die Gehölzpflanzung einzubinden. Der Bodenabstand muß 10 cm betragen; Streifenfundamente sind unzulässig. Dort, wo das Anpflanzen von Strüchern aus Platzgründen nicht möglich ist, sind Kletterpflanzen zur Eingrünung der Zaunanlagen zu verwenden. Lebende Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.
 - Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie sich in den Zusammenhang des Straßenbildes einfügen. Sie sollen nicht als geschlossene Wand von Hecken abgesehen - ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedungen sind vorzuziehen.
 - Die nicht überbaubaren Flächen auf den Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind gärtnerisch zu gestalten. In diesen Flächen sind Stellplätze zulässig, jedoch muß die zu beplanzende Fläche mind. 25 % der Gesamtfläche auf jedem Grundstück betragen. In die zu beplanzende Fläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (siehe Landschaftsplan) zu pflanzen. Die Größe der Bäume ist den Grundstücksverhältnissen anzupassen.
 - Als Dachtyp sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung im WA - Gebiet zwischen 30 und 40 Grad im WR - Gebiet zwischen 20 und 30 Grad zulässig. Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen, vorzugsweise Anthrazit zu verwenden.
 - Im WR - Gebiet sind Drempele nur bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig.
 - Dachaufbauten (Gauben) sind im WR - Gebiet nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
AM 29.10.1991
BEKANNTMACHT AM 14.11.1991
DEN 1991 4. 06. 93

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFF. BELANGE
GEM. § 12 BauGB
VOM 15.11.1991 BIS 23.12.1991
AM 1991 14. 06. 93

1. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
VOM 20.11.1991 BIS 23.12.1991
AM 1991 14. 06. 93

2. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
VOM 1991 BIS 1991
BEKANNTMACHT AM 1991
DEN 1991

BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB
VOM 15.11.1991 BIS 21.11.1991
AM 1991 14. 06. 93

1. ENTWURFSBESCHLUSS
(OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
AM 29.10.1991
DEN 1991 14. 06. 93

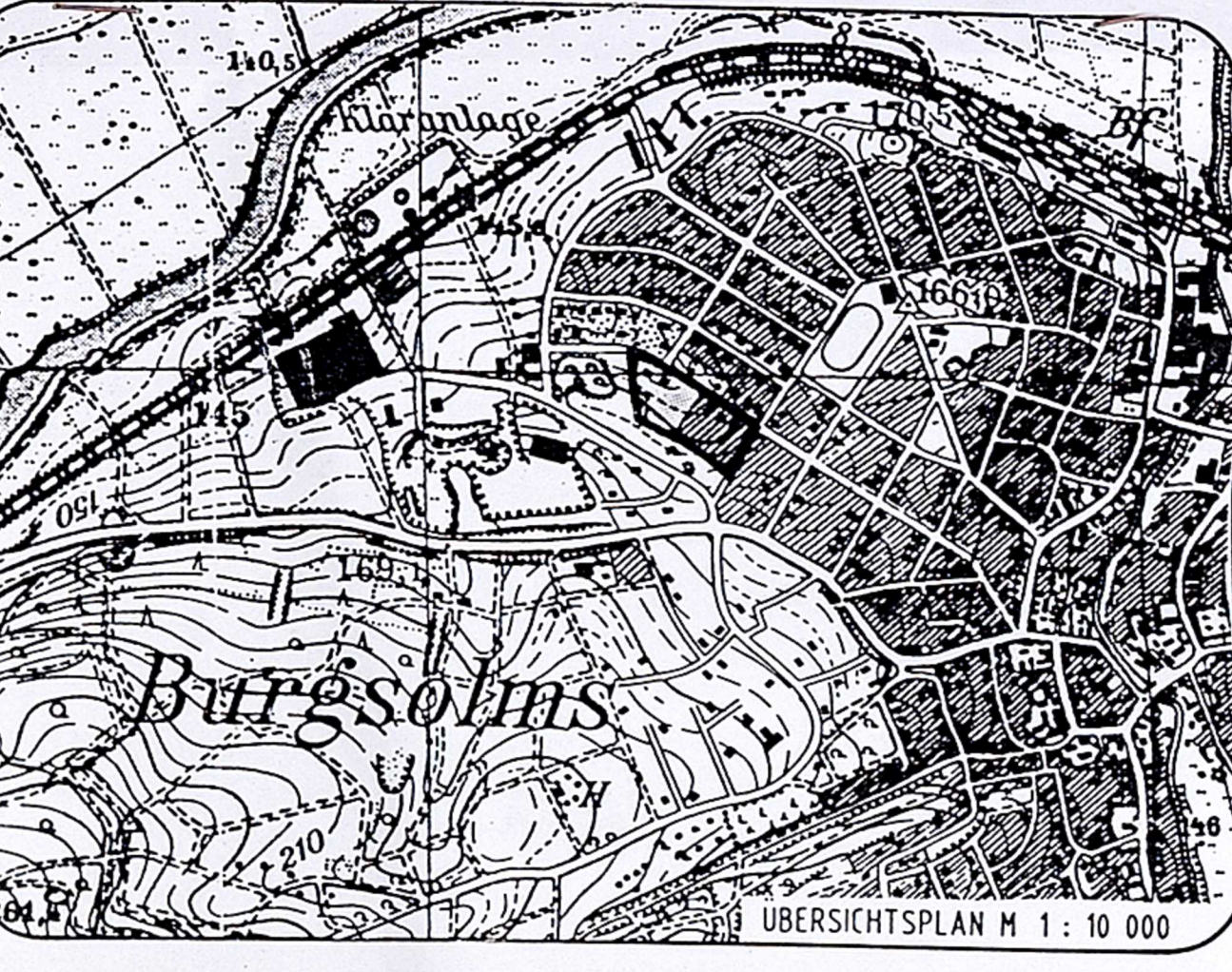
2. ENTWURFSBESCHLUSS
(OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
AM 1991
DEN 1991

SATZUNGSBESCHLUSS
AM 16.02.1991
DEN 1991 04. 06. 93

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11(3) BauGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom **12. JULI 1993**
Az.: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
DEN 1991

BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS RECHTSKRÄFTIG



STADT SOLMS

BEBAUUNGSPLAN "MARIENSTRASSE" BURGSOLMS

DIPL. ING. F. MELLIES
PLANBEARBEITUNG

bruno koch dipl.-Ing. städtebaulich-architektonischer Planungsbüro für städt. und ländliche bebauung

büro: alte chaussee 4 83341 Burgsolms telefon: (0643) 1411 u. 471

PLANGR.	E. BRÜHL	08.01.91	GEÄ.	E. BRÜHL	12.09.91
GEZ.	I. KÜHNE-ESCH	15.01.91			