



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- REINES WOHNGEBIECT
- ALLGEMEINES WOHNGEBIECT

	WA	WR
ZAHLDER VOLLGESCHOSSE	II	I
GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4	0.3
GESCHOSSFÄCHENZAHL	0.7	0.3
BAUMASSENZAHL	-	-
BAUWEISE	0	△
GEBAUDEHÖHE	-	-
TRAUFHÖHE	MAX. 5.80m	3.50m

OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

FESTSETZUNG NACH § 118 HBO

DIE TRAUFHÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DIE OBERKANTE DER STRASSE VOR DEN JEWELIGEN GEBÄUEN.
UNTER TRAUFHOHE IST DIE HÖHE DER SCHNITTLINIE ZWISCHEN DEN AUßENFLÄCHEN DES AUFGEHENDE MAUERWERKS UND DER DACHHAUT ZU VERSTEHEN.

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE: GARTEN

NACHTRICHTLICHE ÜBERNAHME VON "FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGT": VON JEGLICHER BEBAUUNG 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)
- Für eine Versickerung bedarf es einer Erlaubnis gemäß der §§ 19, 7a WHG in Verbindung mit § 19 EWG in der Fassung vom 22.01. 1990.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.v.m. § 1 (6) BauNVO
1.1 Im WR - Gebiet sind Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig.

2. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.v.m. § 20 (3) BauNVO
2.1 Bei der Berechnung der Geschossfläche im WR - Gebiet sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungs-wände mitzurechnen.

4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
4.1 Dachflächen von Garagen und sonstigen Nebengebäuden mit einer Neigung < 20 Grad sind extensiv mit niedrigen Stauden, Wildkräutern oder Gräsern zu begrünen.

4.2 Die privaten Grünflächen sind als Gärten anzulegen. Eine Bepflanzung ist mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern bzw. mit hochstämmigen Obstbäumen vorzunehmen. Empfohlene Obstbaum- und Gehölzarten s. Landschafts-plan.

4.3 Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, z.B. Pflaster mit breiten Pugendöffnungen, Schotterterrassen, Schotter u.a.

5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
5.1 Entlang der Gebäudefassaden sind außerhalb der Wege und Terrassen mindestens 1,5 m breite Grünstreifen anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern und Kletterpflanzen 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 farbbeschichtete Fassaden aus mineralischen Grundstoffen) vorzunehmen. Empfohlene Kletterpflanzen siehe Landschaftsplan.

6. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
6.1 Die standortgerechten Gehölze einschließlich der Obstbäume sind zu erhalten und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Insbesondere sind gesunde Laubgehölze mit mehr als 60 cm Stammdurchmesser - gemessen in 1 m Höhe - zu erhalten. Werden einzelne standortgerechte Gehölze im Zuge der Baumaßnahmen entfernt, sind diese durch die gleiche Art zu ersetzen.

7. Festsetzungen gemäß § 118 HBO

7.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Flächen müssen mindestens eine 35 %ige 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 Landschaftsplans zu entnehmen.

7.2 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 Sträuchern auf Platzgründen nicht möglich ist, sind Kletterpflanzen zur Eingrünung der Zaunanlagen zu verwenden. Lebende Hecken mit standortgerechten Gehölzen sind vorzuziehen.

7.3 Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie sich in den Zusam-menhang des Straßenbildes einfügen. Sie sollen nicht als geschlossene Wand - von Hecken abgesetzt - ausgebilldet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfrie-dungen sind vorzusehen.

7.4 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 pflanzende Fläche mind. 25 % der Gesamtfläche auf jedem Grundstück betragen. In die zu be-pflanzende Fläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (siehe Landschaftsplan) zu pflanzen. Die Größe der Bäume ist den Grundstücksverhältnissen anzupassen.

7.5 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, vor-zugsweise Anthrazit zu verwenden.

7.6 Im WR - Gebiet sind Dampfeln nur bis zu einer Höhe von max. 0.5 m zulässig.

7.7 Dachaufbauten (Gauben) sind im WR - Gebiet nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3(1) BauGB
VOM 15.11.1991 BIS 21.11.1991
BEKENNTMACHUNG AM 14.11.1991
Solms DEN 199 14.06.93
1. Stadtrat

1. ENTWURFSBESCHLUSS
(OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
GEM. § 3(1) BauGB
VOM 15.11.1991 BIS 23.12.1991
BEKENNTMACHUNG AM 14.11.1991
Solms DEN 199 14.06.93
1. Stadtrat

2. ENTWURFSBESCHLUSS
(OFFENLEGUNGSBESCHLUSS)
AM 199 DEN 199 14.06.93
1. Stadtrat

2. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
VOM 22.11.1991 BIS 23.12.1991
BEKENNTMACHUNG AM 199
Solms DEN 199 14.06.93
1. Stadtrat

2. OFFENLEGUNG GEM. § 3(2) BauGB
AM 16.07.1991 BIS 199
BEKENNTMACHUNG AM 199
Solms DEN 199 14.06.93
1. Stadtrat

ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11(3) BauGB
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht gestellt gemacht.
Vorführung vom 12. JULI 1993
Az: 34-61 d 04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
Koch

BEKENNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS
RECHTSKRÄFTIG
AM 199
DEN 199

