

Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Lahnstraße" Gemarkung Burgsolms



Planunterlagen:

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



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung:

	Grundstücksgrenze		vorhandene Bebauung	Fl. 1	Bezeichnung der Flur
	Flurgrenze		Obstbaumanlage	201	Flurstücksnummer
	Gemeindegrenze		Grünland	310	Vermessungspunktnummer
	Gemarkungsgrenze		Oberirdische Versorgungsanlage		
	Kreisgrenze		Mischwald		
	Grenzrichtungen		Freistehende Mauer		
	Zäune				

Planzeichenerklärung:

	Geltungsbereich
	Baugrenze
	Gewerbegebiete, Index I-III
	0,6 Grundflächenzahl
	7,0 Baumassenzahl
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Straßenverkehrsflächen
	Böschung
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Begünstigter: Stromversorgungs- und Abwasserentsorgungsunternehmen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Index 1 u. 2
	Abgrenzung unterschiedlicher Biotope
	Bauverbotszone gem. § 23 HStRG und Schutzabstand zum Wald gem. § 6 Abs. 15 HBO

Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1)**
 - Verkaufsflächen sind nur für die Selbstvermarktung von im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt.
 - Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 12 m, gemessen ab Oberkante natürliches Gelände in der Mitte des Gebäudes, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).
- Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 u. 21)**

Die Flächen des Leitungsrechtes sind von Bauwerken, Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)**
 - Auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche sind Pflanzflächen anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzungen, die aufgrund anderer Festsetzungen vorgenommen werden, sind anzurechnen. Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.

Kartengrundlage:
ALK-Daten, Stand: Mai 2001

3.2

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als Gruppenpflanzung und heckenartig mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. In der Pflanzfläche mit Index 2 dürfen keine windbruchgefährdeten Gehölze sowie stark rankende und kriechende Pflanzen entlang der Gleisanlagen gewählt werden. Der Pflanzabstand zu den Gleisanlagen ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. 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
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 carpiniifolia
Kornelkirsche	Cornus mas
Walnußbaum	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Mehlbeere	Sorbus aria

und hochstämmige lokale Obstbäume

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
Salweide	Salix caprea
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)

4.

Gestaltungssatzung nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

4.1

Einfriedigungen, die im Bereich des Wendekreises angeordnet werden, müssen einen Abstand von mindestens 1,5 Metern, gemessen ab Rand der öffentlichen Verkehrsfläche, einhalten. In diesem Bereich sind nur Bodendecker mit einer Endwuchshöhe von max. 30 cm zulässig.

4.2

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.

4.3

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen und jeglich Hinweisschilder) sind nur bis auf Traufhöhe (Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut) bzw. bei Flachdächern bis oberste Außenwandbegrenzung zulässig. Sie dürfen nicht über die Grundstücksgrenze hinausragen. Die Werbeanlagen dürfen max. 1,20 m hoch und 4 m lang je 20 m Fassadenlänge sein. Bei längeren Fassaden dürfen die Werbeanlagen prozentual größer gewählt werden. Reflektierende Farben und blinkende Beleuchtung sind nicht zulässig. Die Festsetzung bezüglich Höhe, Farben und Beleuchtung gilt auch für freistehende Werbeanlagen, z. B. Pylone.

5.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

5.1

Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 23 Abs. 1 HStRG. Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) nicht errichtet werden.

5.2

Im Schutzabstand zum Wald sind gem. § 6 Abs. 15 HBO keine baulichen Anlagen zulässig, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen errichtet werden.

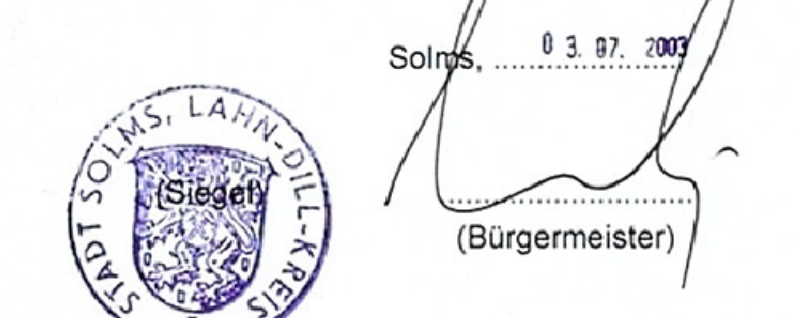
Planverfahren:

Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 08.04.2002 bis 08.05.2002 durchgeführt.

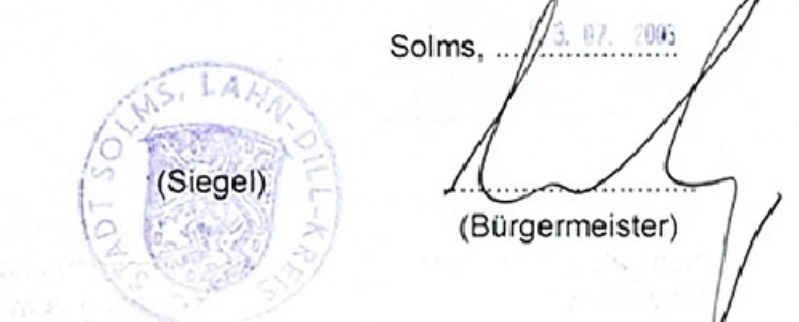
Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Mit Schreiben vom 18.12.1995 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB angehört und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 08.04.2002 bis einschl. 08.05.2002 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.03.2002.



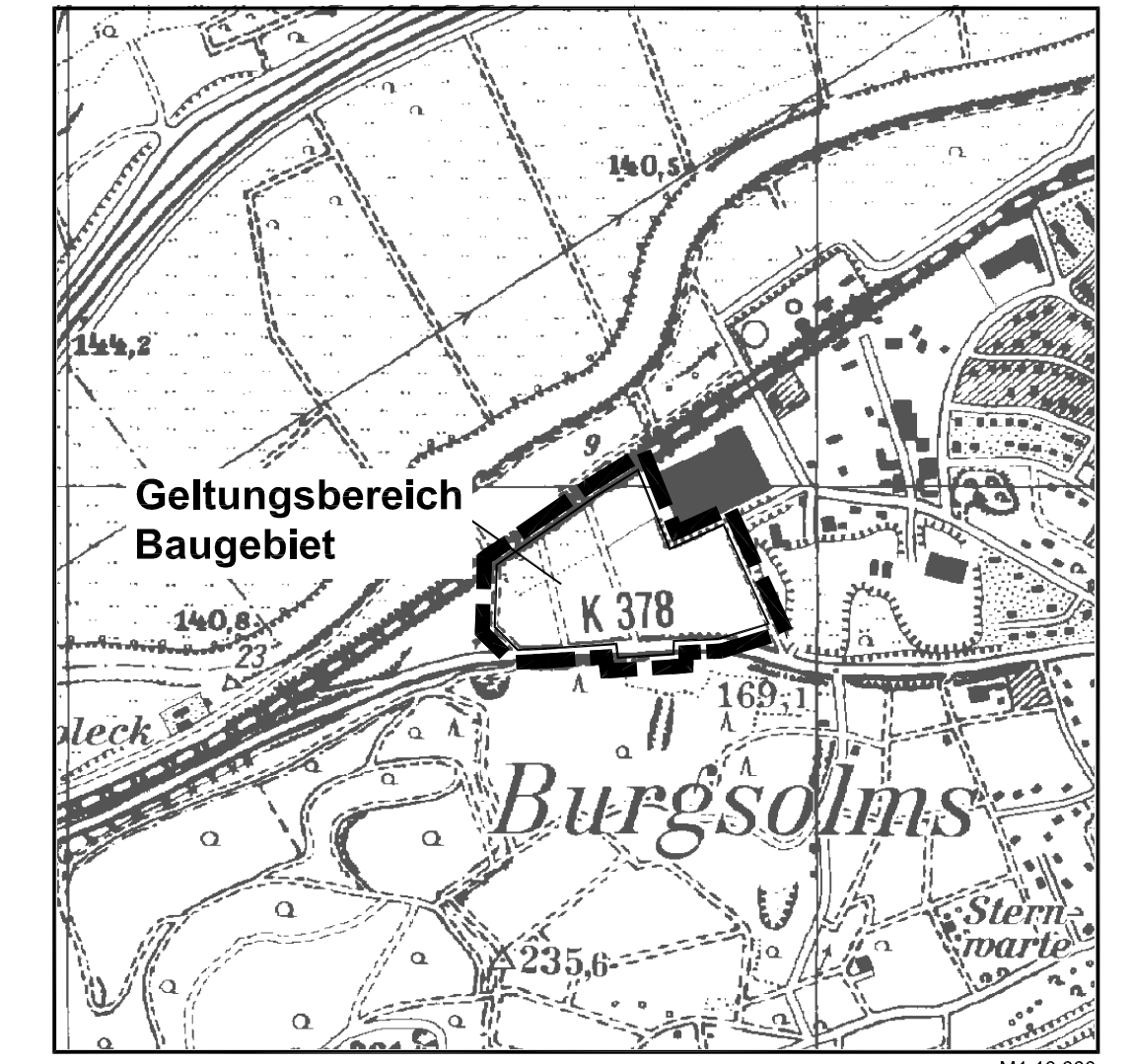
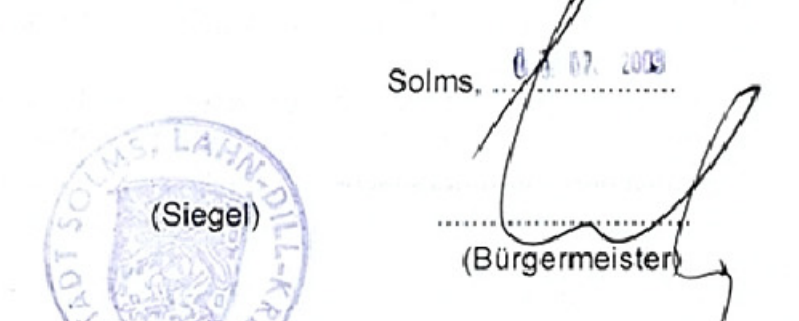
Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:
Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.02 zu den Änderungen gemäß § 4 (4) BauGB i.V.m. § 13 Nr. 3 BauGB gehört.



Satzungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.09.2002 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.



Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ... 0.1.07.2003, ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.



Stadt Solms
Bebauungsplan "Erweiterung des Gewerbegebietes Lahnstraße"
Gemarkung Burgsolms

Endgültige Fassung

Bearbeitet:	Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	17.09.2002
Jan. 2002	1. Zfl.	I. Zfl.	M 1:1.000	Projekt-/ Karten-Nr.:	1087/12550
Jan. 2002	Str.	Str.		Zeichen-Nr.:	1087/9722
Geprüft:	S. S.	S. S.		Ersatz für:	