

1. Änderung des Bebauungsplanes "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 27.09.2005 übereinstimmen (§ 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung).



Zeichenerklärung der katasteramtlichen Darstellung:

○	Grundstücksgrenze	□	vorhandene Bebauung	FI.1	Bezeichnung der Flur
---	Flurgrenze	□	Obstbaumanlage	201	Flurstücksnummer
---	Gemeindegrenze	○	Grünland	310	Vermessungspunktnummer
---	Gemarkungsgrenze	○	Mischwald	↓	Oberirdische Versorgungsanlage
---	Kreisgrenze	□	Freistehende Mauer		
---	Grenzeinrichtungen				
---	Zäune				

Planzeichenerklärung:

---	Geltungsbereich
---	Baugrenze
GE I-III	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 tiefwurzelnenden 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 cathartica
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)

- Gestaltungssatzung nach § 87 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
- 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.
- 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.
- 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.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)
 - Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 23 Abs. 1 HStRG. Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) nicht errichtet werden.
 - Im Schutzabstand zum Wald sind gem. § 6 Abs. 15 HBO keine baulichen Anlagen zulässig, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen errichtet werden.

Zusätzliche textliche Festsetzung der 1. Änderung

Es sind nur die in § 8 BauNVO genannten Betriebe zulässig, wenn deren Löschwasserbedarf 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden nicht überschritten wird, es sei denn, der darüber hinausgehende Bedarf wird von dem jeweiligen Gewerbetreibenden selbst, z.B.: durch einen Feuerlöschteich oder Zisterne, vorgehalten.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 10.05.05 beschlossen. Der Beschluss ist am 07.07.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung hat gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 18.07.05 bis einschl. 19.08.05 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 07.07.05.

Satzungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.09.05 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

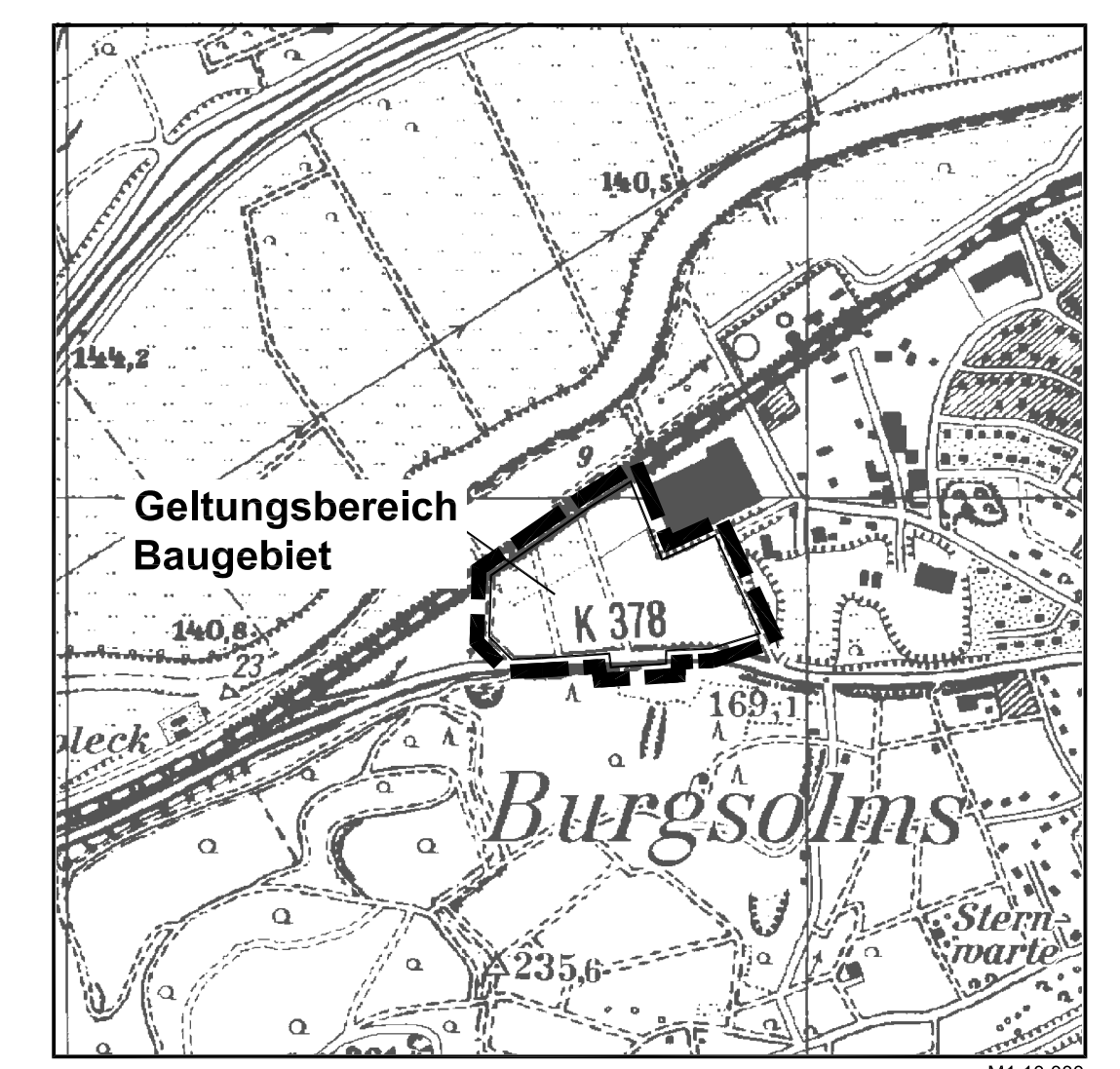
SoImS, 25. Okt. 2005
(Bürgermeister)

SoImS, 25. Okt. 2005
(Bürgermeister)

Ausfertigung:
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 27.10.05 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.

SoImS, 28. Okt. 2005
(Bürgermeister)



Stadt Solms 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung des Gewerbegebietes Lahnstraße" Gemarkung Burgsolms

Endgültige Fassung					
Bearbeitet:	Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	27.09.2005
Gezeichnet:	Jan. 02/Juni 05	I. Zill	M 1:1.000	Projekt-/ Karten-Nr.:	1796/13782
Geprüft:	27.09.05	[Signature]		Zeichen-Nr.:	1087/9722
				Ersatz für:	