



Zeichenerklärung der ALK-Daten:



Die Zisternen müssen je m^2 unbegrünter Dachflächen ein Volumen von mindestens 25 l besitzen.
Die maßgebende Größe der Dachflächen ist in waagrechter Projektion zu ermitteln.

5.3 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streubtwiese“, Index 1, sind mit hochstämmigen regionaltypischen Obstbäumen, Pflanzabstand rd. 10 m, zu bepflanzen.

Auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streubtwiese“, Index 2, sind mindestens 24 hochstämmige regionaltypische Obstbäume verteilt zu pflanzen.

Die Obstbäume auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streubtwiese“, Indices 3 und 4, sind zu pflegen. Es ist daher ein Pflegeschnitt sowie nach drei bis fünf Jahren ein weiterer Nachschritt vorzunehmen.

Auf den Streubtwiesen mit den Indices 1 bis 4 sind jeweils mindestens zwei Totholzabschnitte von hochstämmigen Obstbäumen, daher mindestens 8 Stück, aufzustellen. Sie sind durch Eingraben in den Boden aufzustellen. Durch künstliches Ausholzen sind Nisthöhlen zu schaffen.

Festsetzung für die „Streubtwiesen“, Indices 1 – 4:

Obstbäume, die in den ersten drei Jahren nach Pflanzung abhängig sind, sind zu ersetzen.

Die Pflege des Grünlands muss durch ein- bis zweisjährige Mahd je Jahr erfolgen. Die erste Mahd darf nicht vor dem 30. Juni und die zweite Mahd nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen. Unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränage sind nicht zulässig.

Alternativ zur Mahd kann eine Schafbeweidung im freien Durchtrieb bzw. eine extensive Beweidung mit einem Großvieh je ha erfolgen.

5.4 Auf den Flächen für Wald sind keine Bäume 1. Ordnung zulässig. Diese Flächen sind auf Dauer als gestufter Waldrand zu erhalten und zu pflegen.

5.5 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen „Streubtwiese“, Indices 1 – 3, und die auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen sind dem allgemeinen Wohngebiet und dem Mischgebiet als Sammelergebnismaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

Die durch den B-Plan auf den öffentlichen Straßen und Fußwegen ermöglichten Eingriffe werden auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Streubtwiese“, Index 4, und mit den auf diesen Flächen festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen.

Grundrissische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25)

6.1 Auf den Baugrundstücken sind je 10 m^2 versiegelter Fläche 2.0 m^2 Pflanzflächen und je 10 m^2 befestigter Fläche 1.0 m^2 Pflanzflächen anzulegen. Diese Pflanzflächen sind flächig und lückenlos unter Berücksichtigung der Endwuchsbreite der gewählten Gehölze anzulegen. Diese Pflanzflächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Pflanzungen, die aufgrund anderer Festsetzungen vorgenommen werden, sind anzurechnen.

6.2 Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z. B. Nadelgehölze, gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 10 % der übrigen Gehölze.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:	
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Hainbuche *	<i>Carpinus betulus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stieleiche **	<i>Quercus robur</i>
Bergahorn **	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sandbirke	<i>Betula pendula</i>

und hochstämmige lokale Obstbäume

Sträucher:	
Hasel *	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn *	<i>Crataegus monogyna u. laevigata</i>
Hundsrösle *	<i>Rosa canina</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Waldrabe	<i>Clematis vitalba</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>

(* für heckenartige Einzelfriedungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)

Gestaltungssatzung nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

7.1 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 Beplantung mit standortgerechten Gehölzen erfolgen, die nicht sofort einen Sichtschutz gewährleisten.

7.2 Zulässig sind nur Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer und Putzdächer, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs und Beplanzung zulassen) vorgesehen.

Engoberte und glänzende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zulässig.

Die Dachneigung für die Hauptdächer ist zwischen 30° und 50° zu wählen. Untergeordnete Dächer dürfen eine Dachneigung von 20° – 50° erhalten.

Die festgesetzte Mindestdachneigung darf reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Beplanzung zulassen) vorgesehen wird.

Die Festsetzung gilt nicht für Garagen und Carports.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

8.1 Das Baugebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets „In der Mainbach“. Die Ausgleichsflächen liegen in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Wintersburg. Die Ver- und Gebote der Schutzverordnung sind zu beachten.

8.2 Der Geltungsbereich des Baugebietes liegt im Gebiet des Bergwerksfeldes „Weidenstamm, cons.“. In diesem Bergwerksfeld ist umfangreicher Bergbau betrieben worden. Nach den beim Regierungspräsidium, Dezernat Bergaufsicht, vorhandenen Unterlagen fand der Bergbau außerhalb des Planbereiches statt.

Im Süden des Baugebietes könnte älterer Bergbau stattgefunden haben. Bei den Bautätigkeiten in diesem Bereich ist daher auf Spuren alter Bergbaus zu achten und gegebenen Falles sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB am 10.12.2002 beschlossen. Der Beschluss ist am 19.12.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 16.01.2006 bis 17.02.2006 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.01.2006.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurden mit Schreiben vom 22.12.2005 durchgeführt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der 1. öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Auslegungsbeschluss und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan im Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung am 13.12.2005 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 16.01.2006 bis einschl. 17.02.2006 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 05.01.2006.

Die 2. öffentliche Auslegung wurde vom 30.10.2006 bis einschl. 01.12.2006 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 19.10.2006.

Die 3. öffentliche Auslegung wurde vom 05.03.2007 bis einschl. 20.03.2007 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.02.2007.

Die 4. öffentliche Auslegung wurde vom 09.07.2007 bis einschl. 10.08.2007 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.06.2007.

Satzungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.04.2008 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Die Festsetzungen nach § 81 HBO Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wurden als Orts- und Gestaltungssatzung beschlossen.



Solms, 29.04.2008
(Bürgermeister)

Ausfertigung:

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



Solms, 29.04.2008
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am 11.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig geworden.



Solms, 15.05.2008
(Bürgermeister)

