



**PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

**2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 (1) NR. 25A BAGB**

**2.1 Gehölzverwendung**

Die Hybridpappeln im Grenzbereich der Flurstücke 78 und 79 sowie die Koniferen im Bereich der Flurstücke 53 - 56 sind zu entfernen und durch heimische Laubgehölze zu ersetzen.

**2.2 Baumscheiben**

Bei Gehölzplantierungen im Verkehrsraum sowie auf Stellplätzen ist der Bereich der Baumscheiben vor dem Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind ca. 6 - 8 qm groß bzw. als durchgehender Grünstreifen anzulegen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf eine bodendeckende Beplanzung sowie auf eine Verwendung von Deckschichten ist zu verzichten. Die Flächen sind durch Mahd im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen.

**3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB I.V.M. § 8A (1) BNATSCHG**

**3.1 Zuordnung**

Die Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche F1 sowie das Anpflanzen von Straßenbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Parkplatzes sind den öffentlichen Erschließungsanlagen sowie den geplanten Eingriffen im Bereich des Schwimmbadgeländes zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche F2 sowie die Maßnahmen auf dem Tennisgelände selbst sind den Eingriffen im Bereich des Tennisgeländes zugeordnet.

**4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB**

**4.1 Gehölzanzapflanzung**

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Je 100 qm sind ein Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Gehölzarten und Pflegehinweise siehe Grünordnungsplan.

**4.2 Anpflanzung von Straßenbäumen**

Entlang der Erschließungsstraßen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm in einem Abstand von ca. 10 - 15 m zu pflanzen, auf öffentlichen oder privaten Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigung zu schützen. Empfohlene Arten siehe Grünordnungsplan.

**5. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25B BAUGB**

**5.1 Gehölzerhaltung**

Die heimischen Laubgehölze einschließlich der hochstämmigen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall wieder zu ergänzen. Falle dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

**B. Festsetzungen gem. § 87 HBO**

**1. Verwendung von Niederschlagswasser**

Für das Oberflächenwasser der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken die Rückhaltemöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm versiegelte Fläche herzustellen. Das Wasser ist auf der Grundlage des § 51 (3) HWG zur Brauchwasser Nutzung zu verwenden. Die Anlage ist durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Diese Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse nicht mit ein.

**2. Verwertung von Bodenabshub**

Der im Bereich der Sondergebiete und der Tennisanlage anfallende unbelaubte Bodenabshub ist im Bereich der Grünflächen zu Erdmodellierungen zu verwenden.

**3. Fassadenbegrünung**

Gebäudefassaden mit geringen Fensteranteilen sind mit selbstklimmenden Pflanzen bzw. mit Schling- und Rankpflanzen in Verbindung mit der Anbringung von Kletterhilfen zu begrünen. Als Richtwert ist eine Kletterpflanze je 2 flm zu pflanzen.

**4. Grünflächenanteil**

Die Grundstücksfreiflächen der Sondergebiete sind als Grünfläche anzulegen und zu mindestens 80 % mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Strauch 2 qm. Die private Grünfläche "Tennisplatz" ist im Bereich der Flurstücke 50 - 52 in Ergänzung zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu mindestens 20 % mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Zur Anlage und Pflege dieser Gehölzflächen gelten die Ausführungen zur Texfestsetzung „Gehölzanzapflanzung“ entsprechend.

**5. Grundstückseinfriedungen**

Grundstückseinfriedungen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Zurräume sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

**6. Fassadengestaltung**

Die Fassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegel oder Holz zu gestalten. Es sind weder grelle Farben noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig.

**TEXTFESTSETZUNGEN**

**2. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB I.V.M. § 9 (1) NR. 25A BAGB**

**2.1 Gehölzverwendung**

Die Hybridpappeln im Grenzbereich der Flurstücke 78 und 79 sowie die Koniferen im Bereich der Flurstücke 53 - 56 sind zu entfernen und durch heimische Laubgehölze zu ersetzen.

**2.2 Baumscheiben**

Bei Gehölzplantierungen im Verkehrsraum sowie auf Stellplätzen ist der Bereich der Baumscheiben vor dem Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind ca. 6 - 8 qm groß bzw. als durchgehender Grünstreifen anzulegen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Auf eine bodendeckende Beplanzung sowie auf eine Verwendung von Deckschichten ist zu verzichten. Die Flächen sind durch Mahd im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen.

**3. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB I.V.M. § 8A (1) BNATSCHG**

**3.1 Zuordnung**

Die Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche F1 sowie das Anpflanzen von Straßenbäumen sowie von Bäumen und Sträuchern im Bereich des Parkplatzes sind den öffentlichen Erschließungsanlagen sowie den geplanten Eingriffen im Bereich des Schwimmbadgeländes zugeordnet. Die Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche F2 sowie die Maßnahmen auf dem Tennisgelände selbst sind den Eingriffen im Bereich des Tennisgeländes zugeordnet.

**4. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25A BAUGB**

**4.1 Gehölzanzapflanzung**

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubgehölzen in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Je 100 qm sind ein Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Gehölzarten und Pflegehinweise siehe Grünordnungsplan.

**4.2 Anpflanzung von Straßenbäumen**

Entlang der Erschließungsstraßen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm in einem Abstand von ca. 10 - 15 m zu pflanzen, auf öffentlichen oder privaten Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbau mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigung zu schützen. Empfohlene Arten siehe Grünordnungsplan.

**5. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 25B BAUGB**

**5.1 Gehölzerhaltung**

Die heimischen Laubgehölze einschließlich der hochstämmigen Obstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall wieder zu ergänzen. Falle dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn für eine angemessene Ersatzpflanzung Sorge getragen wird.

**B. Festsetzungen gem. § 87 HBO**

**1. Verwendung von Niederschlagswasser**

Für das Oberflächenwasser der Dachflächen und der versiegelten Grundstücksflächen ist auf den jeweiligen Grundstücken die Rückhaltemöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm versiegelte Fläche herzustellen. Das Wasser ist auf der Grundlage des § 51 (3) HWG zur Brauchwasser Nutzung zu verwenden. Die Anlage ist durch einen Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Diese Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse nicht mit ein.

**2. Verwertung von Bodenabshub**

Der im Bereich der Sondergebiete und der Tennisanlage anfallende unbelaubte Bodenabshub ist im Bereich der Grünflächen zu Erdmodellierungen zu verwenden.

**3. Fassadenbegrünung**

Gebäudefassaden mit geringen Fensteranteilen sind mit selbstklimmenden Pflanzen bzw. mit Schling- und Rankpflanzen in Verbindung mit der Anbringung von Kletterhilfen zu begrünen. Als Richtwert ist eine Kletterpflanze je 2 flm zu pflanzen.

**4. Grünflächenanteil**

Die Grundstücksfreiflächen der Sondergebiete sind als Grünfläche anzulegen und zu mindestens 80 % mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Als Flächenmaß gilt für einen Strauch 2 qm. Die private Grünfläche "Tennisplatz" ist im Bereich der Flurstücke 50 - 52 in Ergänzung zu den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu mindestens 20 % mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Zur Anlage und Pflege dieser Gehölzflächen gelten die Ausführungen zur Texfestsetzung „Gehölzanzapflanzung“ entsprechend.

**5. Grundstückseinfriedungen**

Grundstückseinfriedungen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Zurräume sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.

**6. Fassadengestaltung**

Die Fassaden sind mit ortsüblichen Werkstoffen wie Putz, Schiefer, Ziegel oder Holz zu gestalten. Es sind weder grelle Farben noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig.

**VERFAHRENSVERMERKE**

|                       |               |  |
|-----------------------|---------------|--|
| Aufstellungsbeschluss | am 13.06.2000 | Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 26.07.2000 bis 03.08.2000               |
| bekanntgemacht        | am 27.07.2000 | bekanntgemacht   |
|                       |               | Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB vom 04.08.2000 bis 04.09.2000 |
| 1. Entwurfsbeschluss  | am 13.06.2000 | 1. Entwurfsbeschluss (Offenlegung) vom 04.08.2000 bis 04.09.2000                 |
| 2. Entwurfsbeschluss  | am            | 2. Entwurfsbeschluss (Offenlegung) vom 04.08.2000 bis am                         |
| 3. Entwurfsbeschluss  | am            | 3. Entwurfsbeschluss (Offenlegung) vom 04.08.2000 bis am                         |
| 4. Entwurfsbeschluss  | am            | 4. Entwurfsbeschluss (Offenlegung) vom 04.08.2000 bis am                         |
| Satzungsbeschluss     | am 12.12.2000 | Bestätigung der Verfahrensvermerke   |

**Genehmigung nach § 10 (2) BauGB**  
-entfällt-

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 7.6.01**  
rechtskräftig ab 7.6.01

**Übersichtsplan Maßstab 1:10000**

**Stadt Solms**  
**Bebauungsplan Nr.6**  
**"Schwimmbad und Gelände des TC Solms"**  
**ST Burgsolms**

**Planbearbeitung**  
Dipl.-Ing. Geogr. P. Kempf

**Stand**  
11.01.2001

**bruno koch**

Büro: Alte Chaussee 4  
35614 Alsfeld  
Planungsbüro für Siedlung und Landschaft  
Telefon: 06443 / 69004-0, Fax: -34  
E-Mail: info@pkoch.de