



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze

Art der baulichen Nutzung
 Sondergebiet: Vereinsheim
 zulässige Nutzungen: Versammlungsraum mit zugehörigen Funktionseinrichtungen für den Sportbetrieb

Sondergebiet: Schwimmbad
 zulässige Nutzungen: Schwimmbad mit Nebenanlagen, Gastronomische Einrichtungen, Hausmeisterwohnung

Maß der baulichen Nutzung	SO	SO
Zahl der Vollgeschosse (max.)	1	-
Grundflächenzahl	0,8	0,8
Gebäudehöhe (m) (max.)	5,0	10,0

Bezugspunkt für die Angaben zur Gebäudehöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 - Parkplatz
 - Private Zufahrt
- Wasserschutzgebiet

- Private Grünfläche:
- Spielplatz
 - Tennisplatz

- Öffentl. Grünfläche:
- Liegewiese
 - Pflanzstreifen
 - Verkehrsgrün

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Anlage einer Streuobstwiese
 - Anlage einer Feldholzhecke

- Erhalt von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- 20 kV Kabel
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der EAM

A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

1.1 Anlage einer Streuobstwiese (F1)
 Die Fläche F1 ist mit hochstämmigen Obstbäumen (Lokalorten) zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Je 100 qm ist ein Obstbaumhochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu pflanzen, zu verankern und mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Die Obstbäume sind die ersten 10 Jahre durch einen jährlichen Erziehungsschnitt, anschließend durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren zu pflegen. Die Grünlandflächen sind 1 - 2 mal im Jahr ab 1. Juli zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

1.2 Anlage einer Feldholzhecke (F2)
 Die Fläche F2 ist 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 18 - 18 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150 - 175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150 cm zu pflanzen. Gehölzarten und Pflegehinweise siehe Grünordnungsplan.

1.3 Beschränkung der Bodenversiegelung
 Wege, Stellplätze, Zufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Lagerplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Pflaster mit hohem Fugenanteil, Schotterrasen, Schotter, Rasengittersteine).

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 Gehölzpflanzungen im Verkehrsraum sowie auf Stellplatzflächen 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 Bepflanzung 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. 25 A BAUGB

4.1 Gehölzanpflanzung
 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 18 - 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 Laubbaum 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 Ausfällen wieder zu ergänzen. Falls 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 eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm versiegelter Fläche herzustellen. Das Wasser ist auf der Grundlage des § 51 (3) HWG zur Brauchwassernutzung 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 Bodenaushub
 Der im Bereich der Sondergebiete und der Tennisanlage anfallende unbelastete Bodenaushub ist im Bereich der Grünflächen zu Erdmodellierungen zu verwenden.

3. Fassadenbegrünung
 Gebäudefassaden mit geringem Fensteranteil 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 qm zu pflanzen.

4. Grünflächenanteil

Die Grundstücksflächen 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 Textfestsetzung „Gehölzanpflanzung“ entsprechend.

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

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

Datum	gezeichnet/ geändert	Datum	gezeichnet/ geändert
22.11.99	E.Br. E.Brühl		
04.02.2000	S. Nh. Neuhaus		
23.05.2000	SS. Schmidt		
26.07.2000	SS. Schmidt		
11.01.2001	SS. Schmidt		
Datum	geprüft	Datum	geprüft
04.02.2000	S. Nh. Neuhaus	04.02.2000	Ke. Kempf
23.05.2000	SS. Schmidt	23.05.2000	Ke. Kempf
26.07.2000	SS. Schmidt	26.07.2000	UJ. Jülich
11.01.2001	SS. Schmidt	11.01.2001	Ke. Kempf

Dateiname: bbusc2d3.dwg
 Erstellt mit: WS-LANDCAD
 GemGIS: kompatibel
 Katastergrundlage: ALK Stand 1999

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	am 27.07.2000
		Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 BauGB vom 04.08.2000 bis 04.09.2000	

1. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am 13.06.2000	1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 04.08.2000 bis 04.09.2000	bekanntgemacht am 27.07.2000
2. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bekanntgemacht am
3. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bekanntgemacht am
4. Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)	am	4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom	bekanntgemacht am

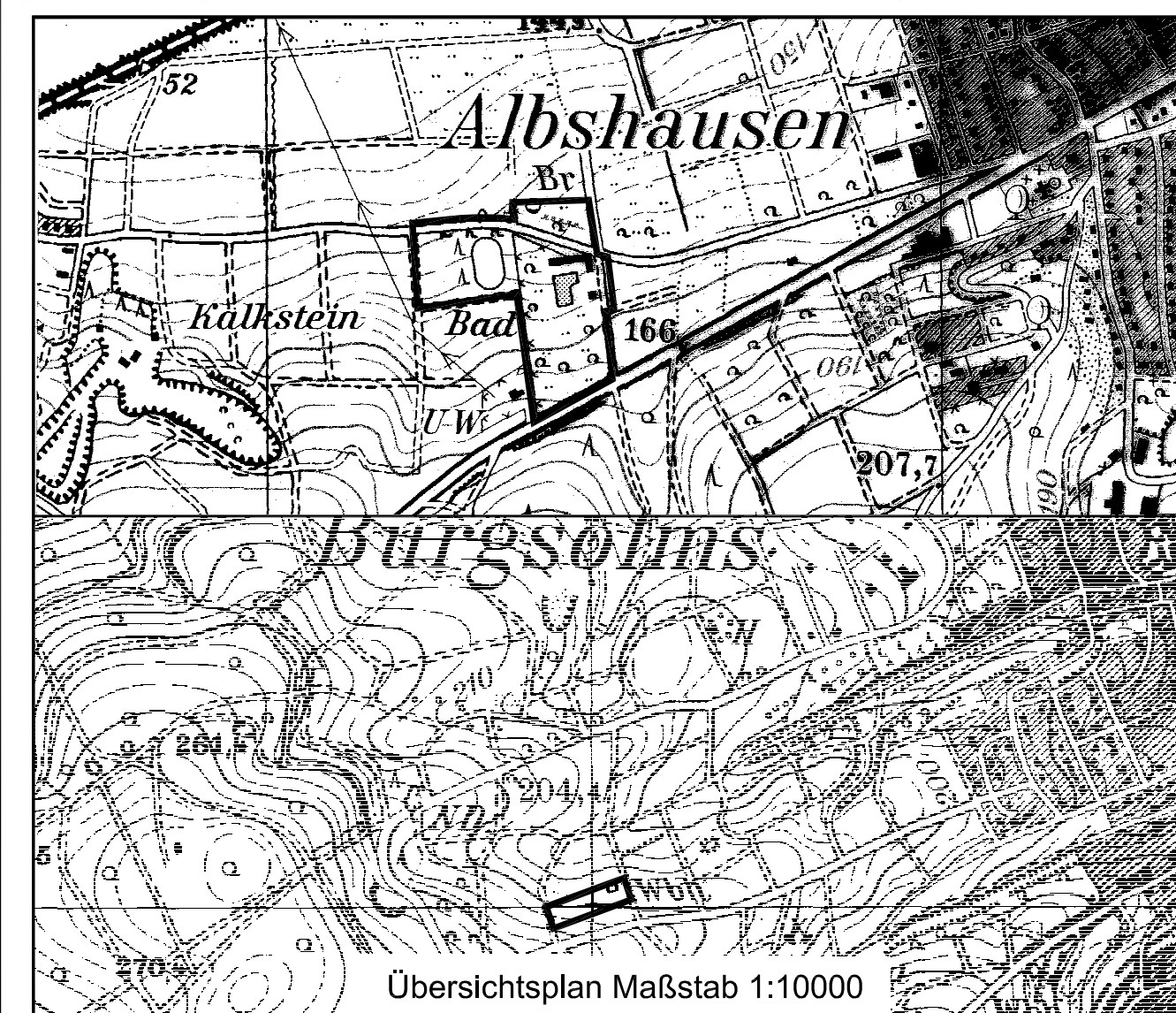
Satzungsbeschluss am 12.12.2000 Bestätigung der Verfahrensvermerke

Bürgermeister

Genehmigung nach § 10 (2) BauGB
 -entfällt-

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 7.6.01
 rechtskräftig ab 7.6.01

Bürgermeister



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

Planbearbeitung
 Dipl.-Geogr. P. Kempf
 Stand 11.01.2001

 Dipl.-Ing. Städtebauarchitekt SRL
 Planungsbüro für Siedlung und Landschaft
 Büro: Alte Chaussee 4
 35514 Alsbill
 Telefon: 06443 / 69004-0, Fax: -34
 eMail: info@pbkoch.de