

PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

| | GE1 | GE2 |
|---------------------|-------|-------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL | 0,8 | 0,8 |
| GESCHOSSFLÄCHENZAHL | 1,6 | 1,6 |
| GEBÄUDEHÖHE max.* | 16,0m | 16,0m |

*GEBÄUDEHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE

- VERKEHRSLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE: VERKEHRSGRÜN
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE: VERKEHRSGRÜN

FLÄCHE FÜR VER. UND ENTSORGUNGSANLAGEN

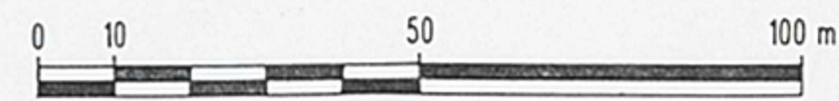
- TRAFOSTATION
- ABWASSERPUMPANLAGE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EINFAHRTBEREICH
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME ERFORDERLICH SIND

ABWASSERLEITUNG:
 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER STADT SOLMS, (6,00m BREIT)

STROMKABEL:
 GEH.-FAHR UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER EAM, (3,00m BREIT)

SICHTDREIECK
 DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHEN SICHTBEHINDERNDEN ANLAGEN (ZÄUNE, ANPFLANZUNGEN, PARKENDE FAHRZEUGE) FREIZUHALTEN

Maßstab 1:1000



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
 - 1.1. Einzelhandel

Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 2.1. Baumscheiben

Bei Gehölzpflanzungen im Verkehrsraum sowie auf Stellplatzflächen ist der Bereich der Baumscheibe vor dem Befahren zu sichern. Die Baumscheiben sind ca. 6 - 8 qm groß oder als durchgehender Grünstreifen anzulegen.
 3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - 3.1. Baumpflanzungen

Entlang der Haupteinfahrtsstraße sind auf der nördlichen Straßenseite einseitig heimische Großgehölze auf dem durchgehenden 1,50 m breiten Grünstreifen in einem Abstand von 10 - 15 m zu pflanzen. Auf öffentlichen und privaten Parkflächen ist für je 4 Stellplätze ein großkröniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Der Bereich der Baumscheibe ist vor dem Befahren zu sichern. Zu verwendende Arten:

| | | |
|---------------------|---|--------------|
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | - | Eiche |
| Quercus robur | - | Stieleiche |
| Tilia cordata | - | Winterlinde |
| Quercus petraea | - | Traubeneiche |
| Sorbus aucuparia | - | Eberesche |
| Prunus avium | - | Vogelkirsche |
4. Festsetzungen gem. § 87 (4) HBO
 - A. Traufhöhe

Im Bereich GE1 wird eine maximal zulässige Traufhöhe von 12,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt.

Definition Traufhöhe:
 Unter Traufhöhe ist die Höhe der Schnittlinie zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut über dem Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche zu verstehen. Eine Attika wird auf die Traufhöhe angerechnet.
 - B. Verwendung von Niederschlagswasser

Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm bebaute Fläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51 (3) HWG zu verwerten.
 - C. Grünflächenanteil

Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Davon sind mindestens 30 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu verwendende Gehölzarten siehe Grünordnungsplan.
 - D. Grundstückseinfriedungen

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Zaunanlagen sind zu mindestens 70 % mit heimischen, standortgerechten Gehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen; sie sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 - E. Extensive Dachbegrünung

Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sind extensiv mit niedrigen Stauden, Wildkräutern und Gräsern zu begrünen.
 - F. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen die Traufhöhe der Gebäude, an denen sie angebracht sind, nicht überragen. Werbung auf Dachflächen ist nicht zulässig. Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10 qm und eine Gesamthöhe von 6 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:

 - Werbeanlagen mit greller Farbgebung oder reflektierenden Materialien
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen
 - Bandenwerbung und Werbung an Einfriedungen

TEXTFESTSETZUNGEN

- Aufstellungsbeschuß am 20.06.1995
- best. amtl. gemacht am 17.07.1995
1. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am 17.07.1995
2. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am 27.11.1995
3. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am 17.07.1995
4. Entwurfsbeschuß (Offenlegungsbeschuß) am 17.07.1995
- Satzungsbeschuß am 30.01.1996
- Bestätigung der Verfahrensvermerke den 03.04.1996
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 24.06.1996. Az.: 34-61 d 04/01-Regierungspräsidium Gießen. Im Auftrag Vertijff
- Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens rechtskräftig ab

VERFAHRENSVERMERKE

bruno koch dipl. geogr. p. kempf planbearbeitung

dipl.-Ing. städtebaulich. Architekt. srl büro: alle chaussee 4 35614 ablar - wersorl telefon: 08443-471 u. 1411 telefax: 08443-472

| | | | |
|------|------------|------------|--|
| gez. | s. neuhaus | 19.05.1995 | |
| gea. | e. brühl | 22.11.1995 | |

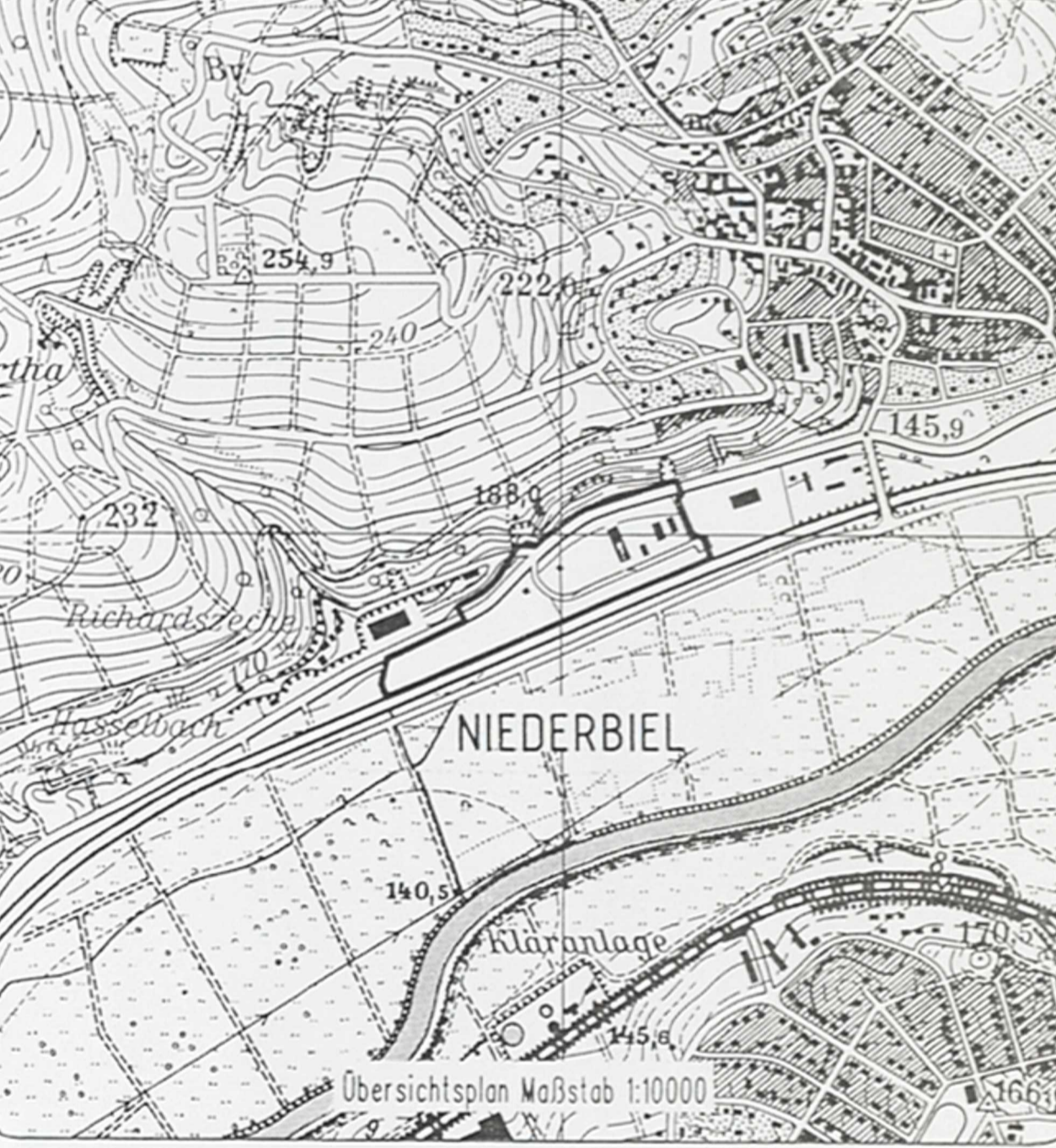
Nachweis des Liegenschaftskatasters

Gemarkung: Niederbiehl Flur: 21

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 19.03.1996 übereinstimmen. Die Bescheinigung bezieht sich nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Wetzlar den 22.03.1996

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises Katasteramt Wetzlar im Auftrag:



STADT SOLMS

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.10

"GEWERBEGEBIET"

STADTTEIL NIEDERBIEHL