



PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - - - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - - - - - BAUGRENZE

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	
	WA 1	WA 2
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	II II
	GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4 0,3
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	0,6 0,6
	BAUWEISE	0 0

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: GRÜNANLAGE
- SCHEMATISCHE BAUKÖRPERDARSTELLUNG MIT VERBINDLICHER FESTSETZUNG DER HAUPTFIRSTRICHTUNG
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- F1 ERHALT UND PFLEGE DER FELDWEGE ALS GRASWEGE S. TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 2.3
- F2 ERHALT, ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON RUDERALEN WIESEN- UND GEHÖLZSTRUKTUREN S. TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 2.4
- F3 ERHALT, ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON FELDGEHÖLZEN S. TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 2.5
- F4 ENTWICKLUNG UND PFLEGE DER ACKERFLÄCHEN ALS STREUBSTWIESE S. TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 2.6
- F5 ENTWICKLUNG UND PFLEGE DER ACKERFLÄCHEN UND GRÜNLANDFLÄCHEN ALS EXTENSIVES GRÜNLAND S. TEXTFESTSETZUNGEN PUNKT 2.7

- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
Empfohlene Arten:
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Aesculus hippocastanum - Roßkastanie
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde.

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG
 - - - - - GRUNDSTÜCKSGRENZE

Gesetzliche Grundlagen:
 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Vierte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1990 PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
 4. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
 5. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 16.12.1977 (GVBl. 1978 I S. 2) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S. 395)

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO
 - 1.1 Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze einschließlich Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu 30 von Hundert zulässig.
2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 2.1 Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltenmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm bebauete Fläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 51 (3) BWG zur Brauchwassernutzung (z.B. Toilettenpülung, Grünbewässerung) zu verwenden. Nicht benötigtes Wasser ist über Rigolenversickerung, einen Sickerschacht oder eine Versickerungsmulde dem Grundwasser zuzuführen. Sollte eine Versickerung nach Vorlage eines hydrogeologischen Gutachtens nicht möglich sein, ist überschüssiges Wasser mit einem Überlauf in die Kanalisation abzuleiten.
 - 2.2 Dachflächen von Garagen und anderen Nebengebäuden mit einer Neigung kleiner als 20 Grad sind extensiv mit niedrigen Stauden, Wildkräutern oder Gäsern zu begrünen.
 - 2.3 Die Feldwege im Westen des Planungsraumes (F1) sind in ihrem Ausbaustand als Graswege und in ihrer Ausbaubreite zu erhalten und extensiv zu pflegen. Sie sind ein- bis zweimal im Jahr im Zeitraum von Mitte Juni bis Ende September zu mähen. Düngung und Pestizidanwendung sind nicht zulässig.
 - 2.4 Die Böschungs- und Wegebereiche im Süden des Planungsraumes mit ihren räumlichen Maßstab- und Gehölzstrukturen (F2) sind zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen sind alle 8 - 10 Jahre durch Schnitt bzw. Herausnehmen von Gehölzen im Zeitraum von Anfang Dezember bis Anfang März vorzunehmen.
 - 2.5 Auf den Ackerflächen (F3) sind 5 - 8 m breite Feldgehölzhecken mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Sträucher sind in der Randzone in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art bei einer Pflanzdichte von 1 Stk./qm zu pflanzen; Bäume sind in der Mitte des Feldgehölzes im Bereich der Kernzone in die Strauchpflanzung zu integrieren. Neben einer ca. 4-jährigen Aufwuchspflege sind alle 8 - 10 Jahre Pflegemaßnahmen durch Schnitt bzw. Herausnehmen von Gehölzen im Zeitraum von Anfang Dezember bis Anfang März vorzunehmen. Zur Anpflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Empfohlene Arten: siehe Textteil des Landschaftsplanes.
 - 2.6 Die Ackerflächen (F4) sind als extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage dieser Flächen sollte durch Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs erfolgen, der Anfang Juli von der extensiv genutzten Wiese im Westen zu entnehmen ist. Die Flächen sind ein- bis zweimal im Jahr im Zeitraum von Anfang Juli bis Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizidanwendung sind nicht zulässig. Ergänzend sind die Grünlandflächen zweifach mit hochstämmigen Obstbäumen (Lokalsorten) im Abstand von 8 - 12 m zu bepflanzen. Die Obstgehölze sind bis zum Alter von 10 Jahren durch einen Korrekturschnitt, nach 10 Jahren durch einen Erhaltungsschnitt im Abstand von 2 - 3 Jahren im Zeitraum von Anfang Dezember bis Anfang März zu pflegen. Empfohlene Arten: siehe Textteil des Landschaftsplanes.
 - 2.7 Die Acker- bzw. Grünlandflächen (F5) sind als extensives Grünland anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage dieser Flächen sollte durch Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs erfolgen, der Anfang Juli von angrenzenden extensiv genutzten Wiesen zu entnehmen ist. Die Flächen sind ein- bis zweimal im Jahr im Zeitraum von Anfang Juli bis Ende September zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Düngung und Pestizidanwendung sind nicht zulässig.
 - 2.8 Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, z.B. Pflaster mit breiten Fugenöffnungen, Schotterrasen, Schotter u.a.
 - 2.9 Bei Gehölzpflanzungen im Verkehrsraum, einschließlich Stellplatzflächen, ist darauf zu achten, daß der Bereich der Baumscheibe vor dem Befahren gesichert wird. Die Baumscheiben sollen eine Mindestgröße von 6 - 8 qm erhalten und als Standort für Spontan- und Ruderalvegetation dienen. Pflegemaßnahmen sind lediglich im Abstand von 2 - 3 Jahren vorzunehmen. Auf die Verwendung von Deckschichten wie z.B. Pflaster, Gittersteine, Eisenpulver, Lavagrus, Splitt oder Rindenschutt ist zu verzichten. Die Verwendung von Torf, Dünger, Pestiziden und Streusalz ist unzulässig.
3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - 3.1 Die Gehölzflächen sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern in unregelmäßiger Anordnung zu bepflanzen. Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art zu pflanzen, Bäume sind in die Strauchpflanzung zu integrieren. Als Flächenmaß gilt für einen Baum 10 qm, für einen Strauch 1 qm. Geeignete Pflanzenarten: siehe Textteil des Landschaftsplanes.
 - 3.2 Entlang der Gebäudefassaden sind außerhalb der Türen, Tore, Wege und Terrassen mindestens 1 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit standortgerechten Sträuchern und Kletterpflanzen zu begrünen sind. Eine flächige Begrünung mit Kletterpflanzen ist insbesondere bei Fassaden mit geringem Fensteranteil (< 20 %) und geeigneter Materialbeschaffenheit (z.B. Ziegel- und Verblendermauerwerk, Naturstein- und Betonmauern sowie verputzte und farbbeschichtete Fassaden aus mineralischen Grundstoffen) vorzunehmen. Geeignete Pflanzenarten: siehe Textteil des Landschaftsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS AM 10.12.1991 BEKANNTMACHT AM 199 DEN 199		BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 311 BauGB VOM 13.01.1992 BIS 17.01.1992 AM 199 DEN 199	
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFF. BELANGE GEM. § 4 BauGB VOM 13.01.1992 BIS 21.02.1992 AM 199 DEN 199		1. ENTWURFSBESCHLUSS (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS) AM 10.12.1991 AM 199 DEN 199	
2. OFFENLEGUNG GEM. § 312 BauGB VOM 20.01.1992 BIS 21.02.1992 BEKANNTMACHT AM 09.01.1992 DEN 199		2. ENTWURFSBESCHLUSS (OFFENLEGUNGSBESCHLUSS) AM 199 DEN 199	
ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 (3) BauGB BEKANNTMACHUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS AM 199 DEN 199 RECHTSKRÄFTIG		SATZUNGSBESCHLUSS AM 15.5.1992 AM 199 DEN 199	

4. Festsetzungen gemäß § 118 HBO
 - 4.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Diese Grünflächen sollen mindestens eine 35 Tage standortgerechte Baum- und Strauchpflanzung einschließen. Die Anpflanzung nach Punkt 3.1 ist dabei mit anzurechnen. Pro Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen, von denen einer ein hochstämmiger Obstbaum sein soll. Die Größe der Bäume ist den Grundstücksverhältnissen anzupassen. Als Flächenmaß gelten für einen Baum 10 qm, für einen Strauch 1 qm.
 - 4.2 Als Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur Hecken und Zäune zulässig, die das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren bis Igelgröße nicht einschränken. Der Bodenabstand der Zäune sollte mindestens 10 cm betragen; durchgehende Mauersockel über Bodenniveau sind unzulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Sie sind in die Gehölzpflanzung einzubinden. Dort, wo das Anpflanzen von Sträuchern aus Platzgründen nicht möglich ist, sind Kletterpflanzen zur Eingrünung der Zäunanlagen zu verwenden. Gehölzpflanzungen sind mit heimischen Arten vorzunehmen. Empfohlene Arten: siehe Textteil des Landschaftsplanes.
 - 4.3 Vorgarteneinfriedungen sind so zu gestalten, daß sie sich in den Zusammenhang des Straßenbildes einfügen. Sie sollen nicht als geschlossene Wand - von Hecken abgesehen - ausgebildet werden oder als solche wirken und eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Lebende Hecken als Einfriedungen sind vorzuziehen.
 - 4.4 Als Dachtyp sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 25 und 35 Grad zulässig.
 - 4.5 Die maximal zulässige Firshöhe beträgt 9,70 m über gewachsenem Gelände.
 - 4.6 Für die Fassadengestaltung sind weder grelle Farbtöne noch glänzendes Oberflächenmaterial zulässig.

DIPL.-ING. F. MELLIES
 PLANBEARBEITUNG
 GfZ. S. BERNHARDT OKT. '91

ES WIRD BESCHENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS NACH DEM STANDE VOM 18.08.1992 ÜBEREINSTIMMEN
 Wetzlar DEN 19.08.1992
 Katasteramt im Auftrag



STADT SOLMS
 BEBAUUNGSPLAN NR. 15
 ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES
 AUF DEM SAUPLATZ
 NIEDERBIELE