



- ### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN.
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
 - BAUGRENZE**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG:**
 - GE GEWERBEGEBIET**
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:**

GRUNDFLÄCHENZAHL	0,8
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	1,6
GEBAÜDEHÖHE max. *	13,0m
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.	11

*GEBAÜDEHÖHE ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE

 - VERKEHRSFLÄCHE**
 - FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - F1 SUKZESSIONSFLÄCHE**
 - F2 ENTWICKLUNG UND PFLEGE EINER FELDHOLZHECKE**
 - F3 ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON EXTENSIVGRÜNLAND**
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**
 - FLÄCHE, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN AUSSERE EINWIRKUNGEN DURCH UMSTÜRZENDE BÄUME ERFORDERLICH SIND**
 - 20KV KABEL MIT 3m LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER EAM**
 - Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB**
 - 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.
 - Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Erhaltung des Sukzessionswaldes (F1)**
Die Fläche F1 ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Pflegemaßnahmen in Form von Rückschnitt oder Entfernung einzelner Gehölze sind nicht zulässig.
 - Entwicklung und Pflege von Extensivgrünland (F2)**
Die Flächen F2 sind als Grünland anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Anlage sollte durch Aufbringen von samenhaltigem Aufwuchs erfolgen. Die Flächen sind dreimal im Jahr zu mähen; die erste Mahd ist nach dem 01. Juni vorzunehmen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Umbruch, Düngung und Pestizideinsatz sind nicht zulässig.

- ### TEXTFESTSETZUNGEN
- 2.3. **Entwicklung und Pflege einer Feldholzhecke (F3)**
Auf den Flächen F3 ist jeweils eine Feldholzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Sträucher sind in Gruppen von 3 - 5 Exemplaren einer Art bei einer Pflanzdichte von 1 Stück/2 qm zu pflanzen. Bäume sind in unregelmäßiger Anordnung in die Sträucherbepflanzung zu integrieren. Die Gehölze sind im Abstand von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Zulässige Gehölzarten:
- | | | |
|--------------------------------|--|----------------------|
| Bäume: | Sträucher: | Gemeine Hasel |
| Acer campestre - Feldahorn | Corylus avellana - Zweigriffliger Weißdorn | |
| Acer - Bergahorn | Crataegus - Eingrifflicher Weißdorn | |
| pseudoplatanus - Faulbaum | Crataegus - Eingrifflicher Weißdorn | |
| Carpinus betulus - Hainbuche | monogyna - Eingrifflicher Weißdorn | |
| Fagus sylvatica - Buche | Frangula alnus - Faulbaum | |
| Fraxinus excelsior - Esche | Prunus spinosa - Schlehe | |
| Prunus avium - Vogelkirsche | Rosa canina - Hundsrose | |
| Quercus petraea - Traubeneiche | Rubus fruticosus - Brombeere | |
| Quercus robur - Stieleiche | Sambucus nigra - Schwarzer Holunder | |
| Salix caprea - Salweide | | |
- 2.4. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**
Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine Feldholzhecke mit heimischen Laubgehölzen anzulegen. Je 100 qm sind 1 Baum I. Ordnung mit einem Stammumfang von 14/16 cm, 2 Bäume II. Ordnung mit einem Stammumfang von 12/14 cm, 5 Heister mit einer Höhe von 150/175 cm und 40 Sträucher je nach Art mit einer Höhe von 60/80 oder 80/100 cm zu pflanzen. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist mindestens 3 Jahre durchzuführen. Zulässige Gehölzarten siehe Festsetzung 2.3.
3. **Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB i. V. m. § 8a (1) BNatSchG**
- 3.1. Den Eingriffen auf den Grundstücksflächen im Gewerbegebiet sind die Maßnahmen auf den Flächen F1, einem 0,12 ha großen Teil der Flächen F2 und auf den Flächen F3 als Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.
4. **Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB**
- 4.1. **Parkplatzgestaltung**
Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen ist für je 4 Stellplätze ein heimischer Laubbäum I. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Der Bereich der Baumscheibe ist vor dem Befahren zu sichern. Zulässige Arten:
- | | |
|---------------------------------|--|
| Acer platanoides - Spitzahorn | |
| Acer pseudoplatanus - Bergahorn | |
| Fraxinus excelsior - Esche | |
| Quercus robur - Stieleiche | |
| Quercus petraea - Traubeneiche | |
| Prunus avium - Vogelkirsche | |
| Tilia cordata - Winterlinde | |
5. **Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
- 5.1. **Gehölzerhaltung**
Die standortgerechten Gehölze 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. Ausnahmen für Grundstückszufahrten sind zulässig.
6. **Festsetzungen gem. § 87 (4) HBO**
- A. **Grünflächenanteil**
Die gemäß festgesetzter Grundflächenzahl nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mindestens 50 % als Garten- oder Grünfläche anzulegen. Davon sind 100 % mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Zu verwendende Gehölzarten siehe Grünordnungsplan.
- B. **Grundstückseinfriedungen**
Grundstückseinfriedungen mit Zaunanlagen dürfen das Wechseln von bodengebundenen Kleintieren nicht einschränken. Sie sind mit heimischen Laubgehölzen und/oder Kletterpflanzen zu begrünen.
- C. **Extensive Dachbegrünung**
Dachflächen von Nebengebäuden und Garagen sind extensiv mit niedrigen Stauden, Wildkräutern und Gräsern zu begrünen.
- D. **Verwendung von Niederschlagswasser**
Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltungsmöglichkeit mit einer Kapazität von mindestens 25 l/qm bebaute Fläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51 (3) HWG zu verwerten.

TEXTFESTSETZUNGEN

E. **Fassadengestaltung**
Die Fassaden im Gewerbegebiet sind in Abständen von max. 25 m mit senkrechten Gliederungselementen zu versehen (z.B. Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Farben und Materialien, farblich abgestimmte Regenfallrohre, Rankgerüste).

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

Hinweis:
Zur Kompensation der Eingriffe durch die Erschließungsmaßnahmen dienen die Maßnahmen auf einem 0,15 ha großen Teil der Flächen F2.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am 23.5.95	Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	vom 7.7. bis 14.7.95
bestimm. gemacht	am 6.7.95	bestimm. gemacht	am 6.7.95
		Beteiligung der Träger öff. Belange gem. 4 BauGB	vom 17.7. bis 18.8.95

- Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)** am 20.6.95
1. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.07.1995 bis 18.8.1995
bestimm. gemacht am 6.7.95
- Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)** am ...
2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.11.1995 bis 02.01.1996
bestimm. gemacht am ...
- Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)** am ...
3. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 05.07.1996 bis 05.08.1996
bestimm. gemacht am ...
- Entwurfsbeschluss (Offenlegungsbeschluss)** am ...
4. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom ... bis ...
bestimm. gemacht am ...

Satzungsbeschluss am 18.02.1997
Bestätigung der Verfahrensvermerke
Solms am 30.04.1997
Bürgermeister

Anzeigeverfahren
Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Anzeigeneinstellung von Rechtsvorschriften wird bestätigt. Bestätigung vom 28.07.1997
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
Keh...
Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens am ...
rechtsträglich ab ...
Bürgermeister

dipl.-geogr. p. Kempf
bruno koch
dipl.-ing. städtebaulich. srl
planungsbüro für siedlung und landschaft
büro: alte chaussee 4
35614 oblar - wetzlar
telefon: 06443-471 u. 1411
telefax: 06443-472

datum	gezeichnet/ geändert	datum	gezeichnet/ geändert
22.05.1995	S.K. Fassadengestaltung		
11.04.1997	F.K. S. Bäume		

Nachweis des Liegenschaftskatasters
Gemarkung: **Niederbiehl** Flur: **17**
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**
Im Auftrag: **Katasteramt Wetzlar**

Übersichtsplan Maßstab 1:10000

STADT SOLMS

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 "SÜDWEST"

STADTTEIL NIEDERBIEHL