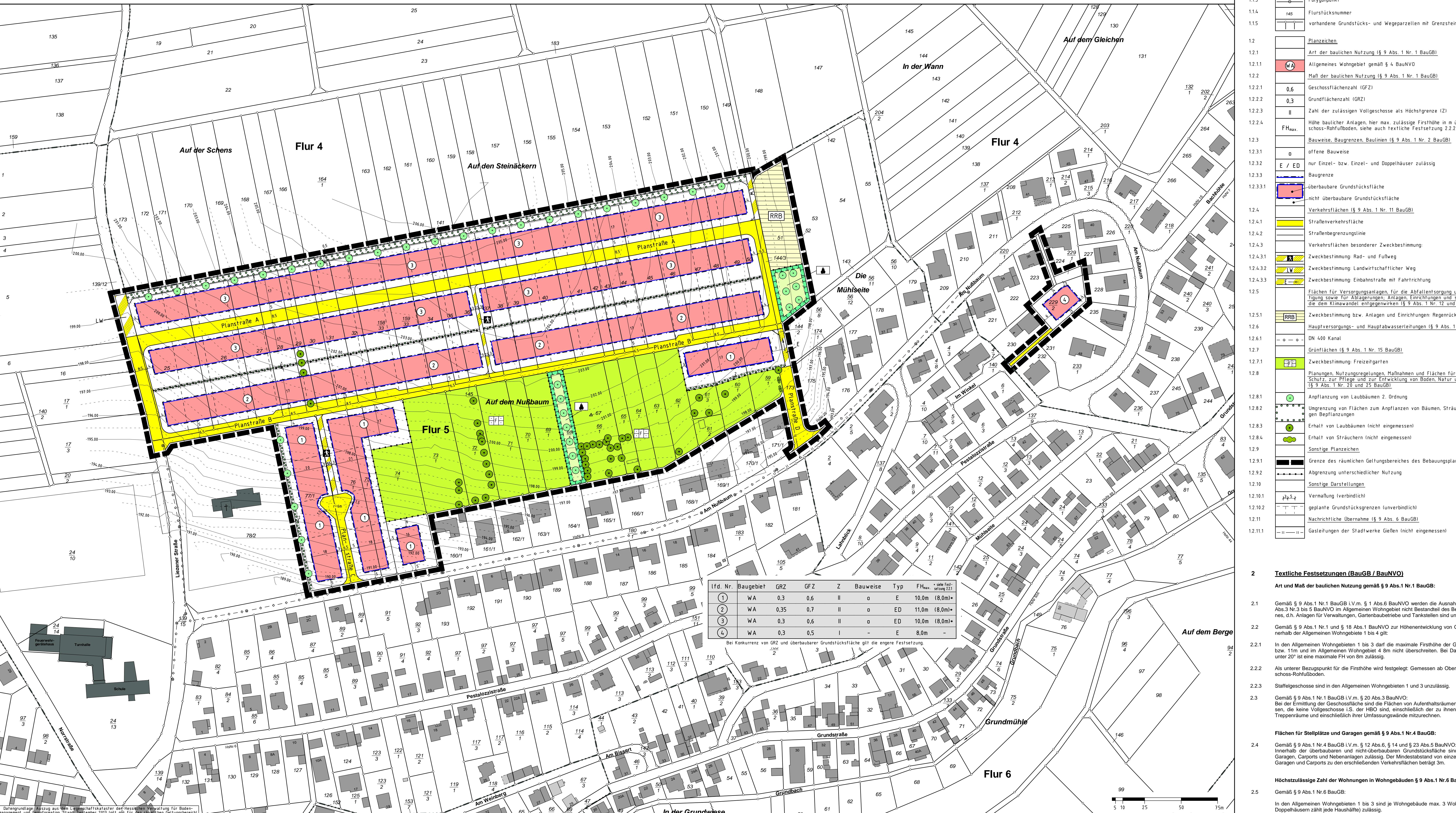


Stadt Solms, Stadtteil Oberbiel

Bebauungsplan Nr. 1 - 4. Änderung und Erweiterung im Bereich der Straße "Am Nußbaum"

und im Bereich der Flur "Auf dem Nußbaum"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1922).
Bauordnung (BauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.05.2011 (GVBl. I S. 616).
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. S. 336).

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Gehwege, Gargenzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind zu erhalten. Schotterbahnen oder wasserdurchlässiges Pflaster mit einem Mindestabstand von 10 % zu befestigen. Das auf Terrassen anfallende Niederschlagswasser ist seitlich zu versickern.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Entwicklungsziel: Streudobtwiese
Maßnahmen: Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Streuobstbäumen (Hochstamm) gemäß Plankarte. Auf der Teilfläche Fl. 51 sind zusätzlich drei geeignete Niststellen für Vogelpaare zu errichten.
- Bewirtschaftungsempfehlung: Die Flächen sind als eins- bis zweizelliges Grasland zu bewirtschaften. Es ist erlaubt, Artenschutzpflanzen, eine Düngung ist untersagt. Almaktiv zur Mahdzeit ist eine extensiv Beweidung bei 1-2 Weidetagen pro Jahr zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmähfung vorgenommen werden. Obstbäume und fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.
- Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Die beiden Ausgleichsflächen werden den Eingriffen im Bereich des Regenrückhaltebeckens zugeordnet.

Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

- Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:
Bei Anpflanzstellen auf den Baugrubenflächen gemäß Zeichenerklärung der Plankarte (§ 2 Abs. 2) gilt: Anpflanzung einer geschotterten, standortgerechten einheimischen Laubsträucher einschließlich Pflanzabstand 2,5m. Auf die Grenzblätter für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgebot wird verwiesen. Artenliste siehe 2.10.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 03.07.2015

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.04.2016 bis einschließlich 10.05.2016

Die Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 HBO und § 37 Abs. 4 HWG erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

- Die Bekanntmachungen erfolgten im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Solms.

Ausführungsvermerk:

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für Rechts威kraft maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Solms, den _____

Bürgermeister

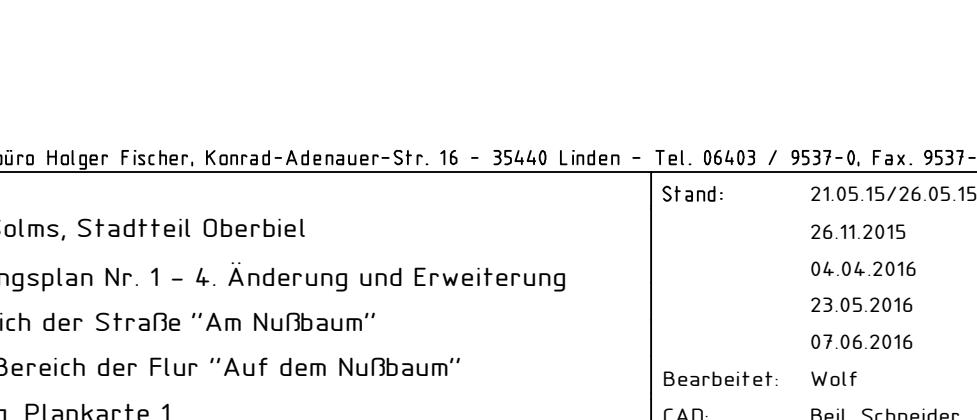
Rechtskraftvermerk:

- Der Bebauungsplan ist durch örtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Solms, den _____

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



5 Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB) und Hinweise

- Die Garagen und Steibleitungen befinden sich im Bereich der Stellplatzanlage der Stadt Solms in der zum Zeitpunkt der Baunutzung geltenden Fassung ergänzt.
- Im Planbereich befinden sich Stromversorgungsleitungen der EnergieNetz Mitte GmbH.
- Im Planbereich verläuft eine Niederrück-Gasversorgungsleitung der Gasversorgung Lahndill GmbH.
- RP-Gebiete Bergauf: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Gebiet zweier erloschener Bergwerke, in denen lediglich der Fund nachgewiesen wurde. Die Art des Fundnachweises ist nicht bekannt. Die Fundpunkte liegen außerhalb des Geltungsbereiches.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltwirtschaft und Dienstleistungen der Bundeswehr: Bei Planungen von baulichen Anlagen mit einer Höhe von 30 m über Grund sind die Planungen zur Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung beim Bundesamt für Infrastruktur, Umweltwirtschaft und Dienstleistungen der Bundeswehr vorzulegen.

Verfahrensvermerk:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am

24.03.2015

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht

16.04.2015

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am

28.05.2015

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom

01.06.2015 bis einschließlich

03.07.2015

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde örtlich bekanntgemacht am

31.03.2016

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom

08.04.2016 bis einschließlich

10.05.2016