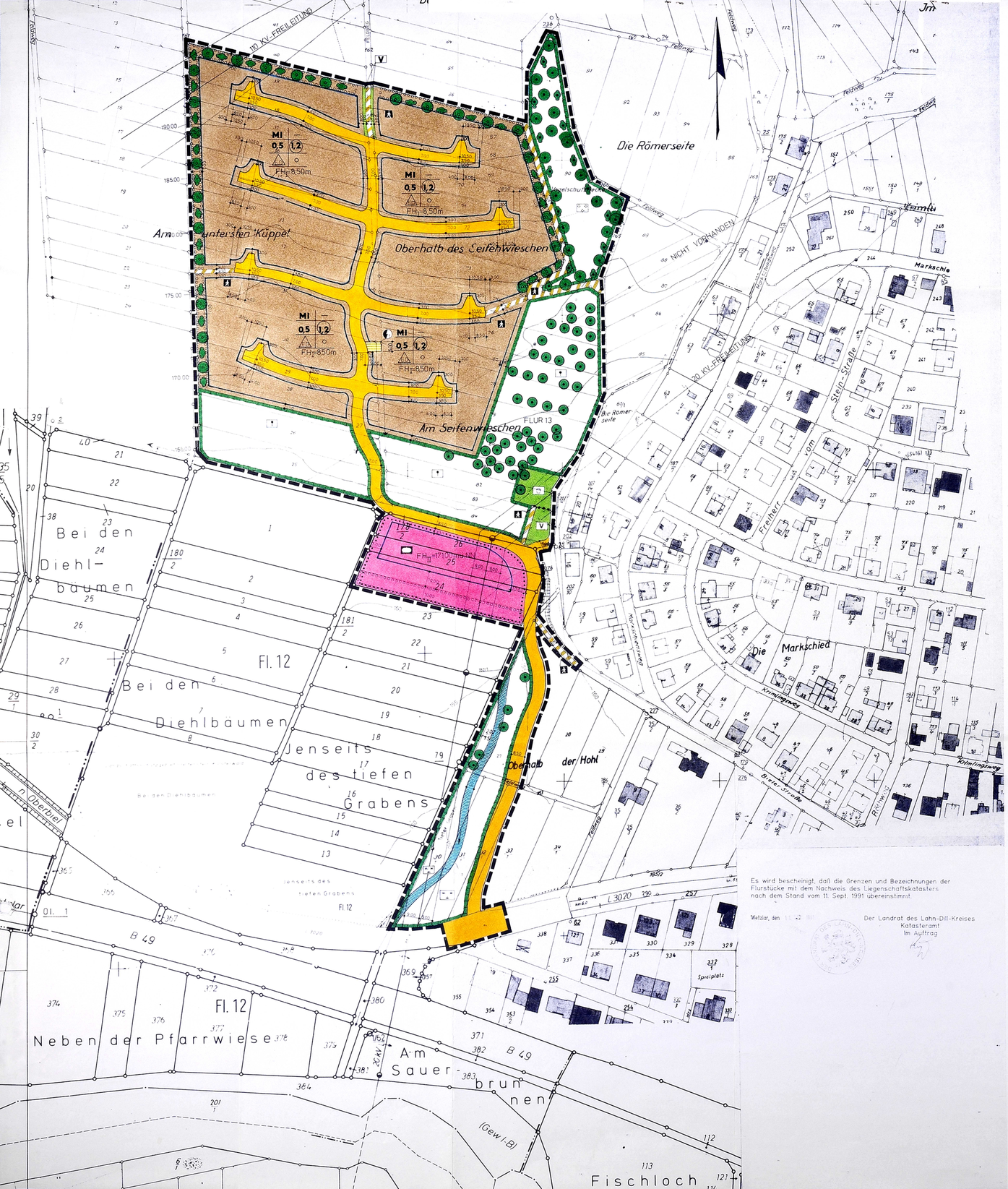


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 11. Sept. 1991 übereinstimmt.

Wetzlar, den ...

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- GEMEINDEGRENZE
- GEMARKUNGSGRENZE
- KREISGRENZE
- GRENZEINRICHTUNGEN ZÄUNE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- OBSTBAUMANLAGE
- GRÜNLAND
- MISCHWALD
- FL.1 BEZEICHNUNG DER FLUR
- 201 FLURSTÜCKS NR.
- 310 VERMESS.PKT.NR.
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGS ANLAGE
- FREISTEHENDE MAUER

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- MI — MISCHGEBIETE
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - ZWECKBESTIMMUNG:
  - SPORTHALLE
- 0,5 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,2 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ED — NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- FH_I=8.00 — MAX. FIRSTHÖHE IN METER
- FH_{II}=171.00 — MAX. FIRSTHÖHE IN METER ü.NN
- GRÜNFLÄCHE
  - ZWECKBESTIMMUNG:
  - SPIELPLATZ
  - V — VERKEHRSGRÜN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - ZWECKBESTIMMUNG:
  - STEUOBSTWIESE
  - GRÜNFLÄCHE WIESE
  - VOGELSCHUTZGEHÖLZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- ERHALTUNG VON STRÄUCHERN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEHWEG BZW. KOMBINIERTER GEH - UND RADWEG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE (STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN)
- GEWÄSSER
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNG (110 KV BZW. 20 KV -FREILEITUNG) MIT BEIDSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN
- 172.00 — HÖHENSCHICHTLINIEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG:
- ELEKTRIZITÄT (UMFORMERSTATION)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 + 20)

1.1 Die Pflanzflächen am westlichen und nördlichen Geltungsbereich sind heckenartig zu bepflanzen. Pflanzflächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Standortgerechte und heimische Gehölze sind z. B.:

Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche*)	Carpinus betulus
Feldahorn*)	Acer campestre
Bergahorn*)	Acer pseudoplatanus
Haselnuß*)	Corylus avellana
Schwarzer Holunder*)	Sambucus nigra
Brombeere	Rubus fruticosus
Hartriegel*)	Cornus sanguinea
rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose*)	Rosa canina
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Waldrebe	Clematis vitalba
Schlehe	Prunus spinosa

und hochstämmige lokale Obstbäume (z. B. Birne Clapps' Liebling, Apfel Ontario)
(*) für Hecken besonders geeignet)

1.2 Bei den Flächen, die gemäß § 10 HBO gärtnerisch anzulegen sind, ist zu beachten:
- Mindestens 20 % sind davon mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum, davon jeder 4. mehr als 10 m hoch werdend (firstüberragender Hausbaum), zu pflanzen. Je Grundstück ist mindestens ein firstüberragender Hausbaum zu pflanzen.

Die Pflanzungen, die auf den Pflanzstreifen vorgenommen werden müssen, sind auf diese Festsetzung anzurechnen. Die Alleebäume, die gemäß der Festsetzung Nr. 1.3 gepflanzt werden müssen, sind nicht auf diese Festsetzung anzurechnen.

Erst bei Pflanzungen über diese Vorgaben hinaus können auch standortfremde Gehölze, z.B. Nadelgehölze, gepflanzt werden, jedoch nur bis zu max. 5 % der übrigen Gehölze.

1.3 Je Grundstück ist zwischen Straße und Baugrenze ein Alleebaum zu pflanzen. Besonders geeignet sind z. B.:

Feldahorn	Acer campestre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus

1.4 Bei Parkplätzen, die zum Abstellen von mehr als vier Fahrzeugen geeignet sind, ist alle 4 Stellplätze mindestens ein großkroniger und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind entweder zwischen den Stellplätzen oder auf der Stirnseite auf einem mindestens 1,2 m breiten Grün-/Pflanzstreifen anzupflanzen.

Besonders geeignet sind z. B.:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus laevigata
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur

1.5 Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, so daß nach Pflanzung der Abstand zwischen den Baumstämmen rd. 20 m beträgt. Eine Einsaat mit einer Wiesenmischung darf nicht erfolgen. Der Samen ist aus einer nahegelegenen artenreichen Mähwiese zu gewinnen. Die Pflege der Streuobstwiesen muß zweischürig erfolgen. Die erste Mahd ist nach dem 1.7. und die zweite Mahd nach dem 15.9. vorzunehmen. Vor allem unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren.

1.6 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Vogelschutzgehölz" dürfen nur abgängige Gehölze durch Gehölze gleicher Art ersetzt werden. Weitere Pflanzungen sind unzulässig. Die Pflege des Vogelschutzgehölzes ist durch ein abschnittsweises "Auf-den-Stock-setzen" sicherzustellen.
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Die Freiflächen sind als Sukzessionsfläche zu erhalten.

1.7 Entlang der Grabenparzelle sind im Böschungsbereich Erlen und Weiden (Alnus glutinosa, Salix fragilis, Salix caprea und andere einheimische Arten) im gegenseitigen Abstand von 1,5 bis 2 m zu pflanzen.
Die entstehende Kraut- und Grasvegetation ist durch einschürige Mahd zu erhalten.
Die angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wiese mit zweischüriger Mahd" ist durch zweischürige Mahd zu pflegen. Eine Einsaat mit einer Wiesenmischung darf nicht erfolgen. Der Samen ist aus einer nahegelegenen artenreichen Mähwiese zu gewinnen. Die erste Mahd ist nach dem 1.7. und die zweite Mahd nach dem 15.9. vorzunehmen. Ungemähte Bereiche sind zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren.

1.8 Die 7 m breiten Straßen, Wege, PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit kleinformatigen, offenfugigen bzw. offenporigen Materialien wie Kasenkammersteinen, Verbundsteinen mit Fase, Schotterdecke, Pflastersteinen oder ähnlichem herzustellen, wenn aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens der betroffenen Behörden keine Bedenken bestehen.
Eine kurze Verbindung des Niederschlagswassers in den Untergrund muß sichergestellt sein. Der Fugenanteil muß mindestens 6 % der Flächen betragen, wenn nicht offenporige bzw. wasserdurchlässige Materialien verwendet werden. Es dürfen kleinere Fugen gewählt werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich versickert wird.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1) und § 9 (2)

Die Firsthöhen FHI (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) sind ab Achse der von Nord nach Süd verlaufenden Straße bzw. des Fußweges, der auf den Feldweg (Parzelle 162) stößt, zu ermitteln. Es gilt der jeweils kürzeste Abstand zwischen Gebäudemitte und der jeweiligen Achse.

3. Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 und 21)

Im Bereich der Sicherheitsstreifen der Freileitungen sind die Bebauung und die Pflanzungen mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzusprechen.

4. nach § 118 HBO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4 mit § 9 Abs. 4 BauGB für das Mischgebiet

4.1 Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°.

4.2 Die Dacheindeckung darf nur mit rotbraunen-braunen Dachziegeln und dunklem Schiefer erfolgen, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung vorgenommen.-

4.3 Die festgesetzte Mindestdachneigung darf bis auf 10° reduziert werden, wenn floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen wird.

4.4 Die Garagen sind entsprechend dem Haupthaus in bezug auf Farbe, Material und Dachneigung bzw. -form herzustellen. Ausnahmen für die Ausführung des Daches sind zulässig, wenn floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs oder Bepflanzung zulassen) vorgenommen wird oder das Garagendach als Terrasse genutzt werden soll.

5. Nachrichtliche Hinweise (§ 9 Abs. 6) und Allgemeine Hinweise

5.1 Die bei Erdarbeiten entdeckten Bodendenkmäler sind nach § 20 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

5.2 Zur ordnungsgemäßen Entwässerung der Kellerräume der Häuser, welche südlich der von Ost nach West verlaufenden Erschließungsstraßen errichtet werden, muß das Abwasser je nach gewähltem Hausstandort und Kellertiefe gepumpt werden.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 13.2.1990 beschlossen. Der Beschluß ist am 31.5.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 8.6.1990 - 9.7.1990 durchgeführt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 4 (1) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Entwurfsbeschluß und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 29.10.1991 als Entwurf zur Offenlegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 15.11.1991 bis einschl. 16.12.1991 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist am 7.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Solms, den 25.05.92

(Siegel) STADT SOLMS LAHN-DILL-KREIS

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.3.1992 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Solms, den 25.05.92

(Siegel) STADT SOLMS LAHN-DILL-KREIS

(Bürgermeister)

Anzeige:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom .....
Az.: .....

Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag

(Siegel) .....

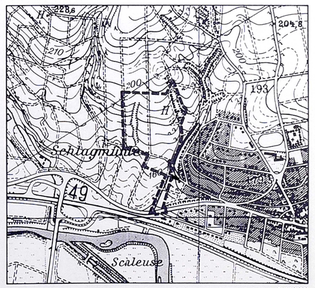
Bekanntmachung:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Solms, den .....

(Siegel) .....
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Verfügung vom 20. JULI 1993
Az.: 34-61d04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag



STAND: 28.08.91

	DATUM	NAME		
BEARB.	SEPT. 1991	I. ZILL.	URHEBER-RECHT NACH DIN 34	DIPL.-ING. ZILLINGER CONSULTING-TEAM MITTE GIESSEN-WIESECK
GEZEICH.	SEPT. 1991	REHBEIN		
GEPRÜFT				

MAßSTAB 1:1000	BEBAUUNGSPLAN "OBERBIEL-WEST" STADT SOLMS STT. OBERBIEL -MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN-	ZEICHNUNGS-NR. 1013/8183
		ERSATZ FÜR:
		ERSETZT DURCH: