

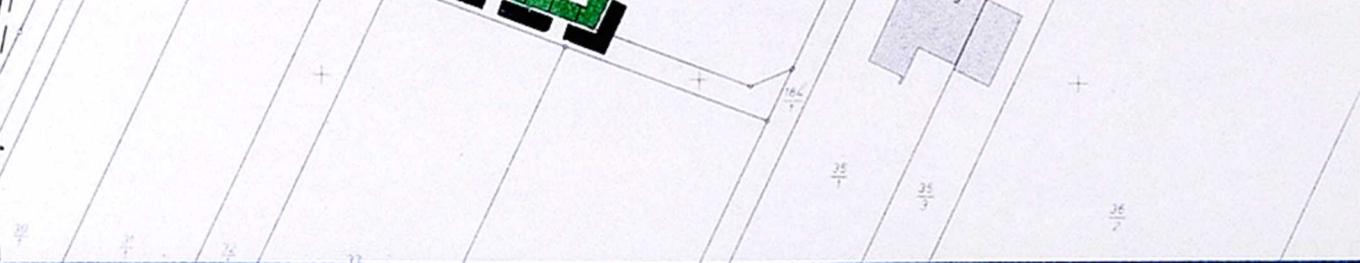
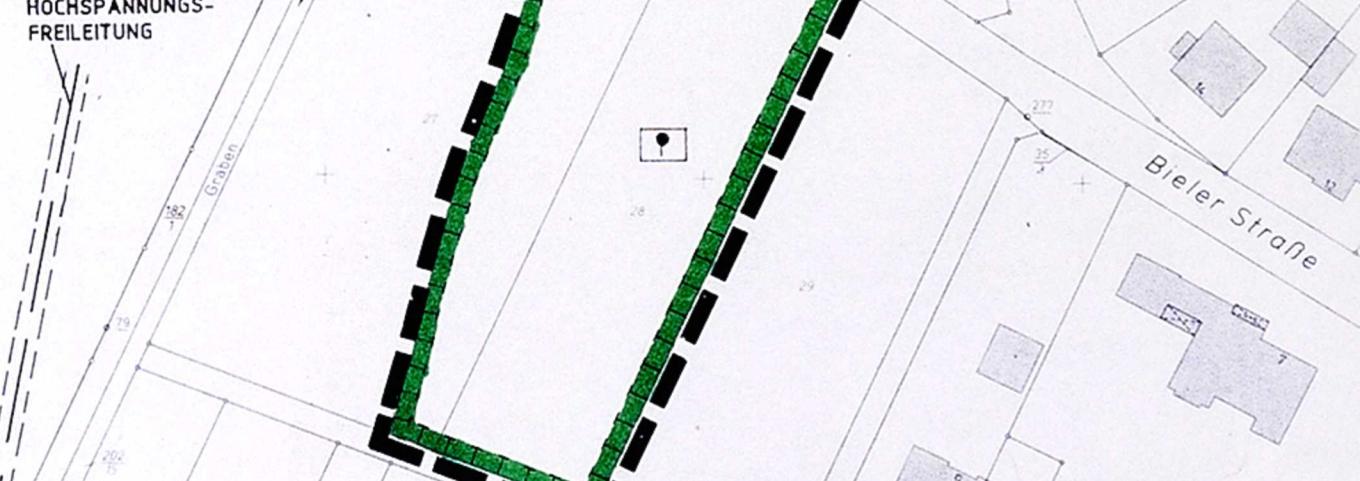
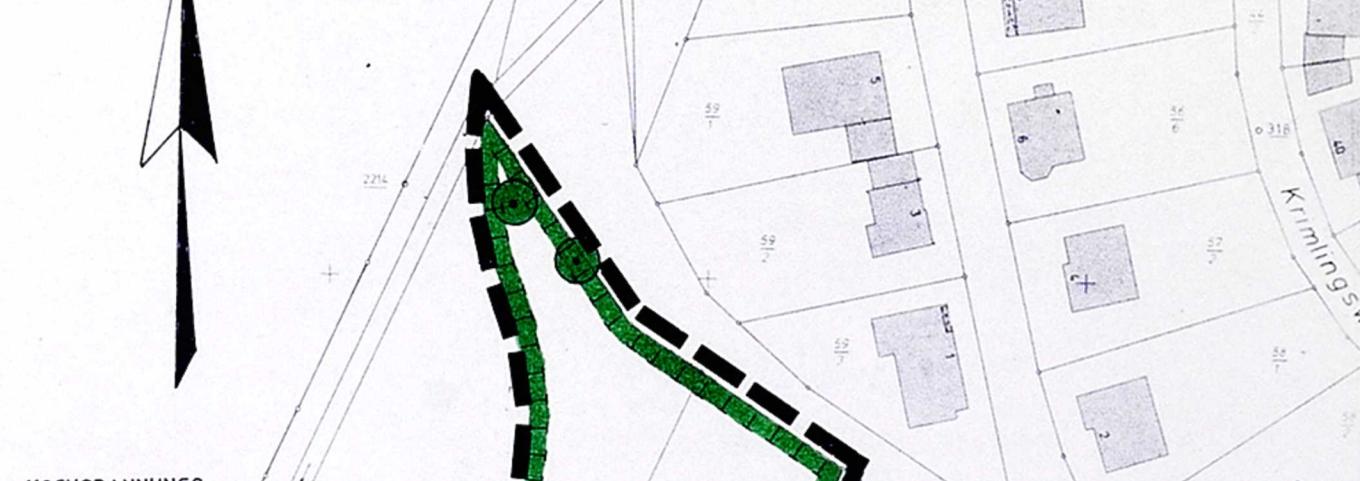
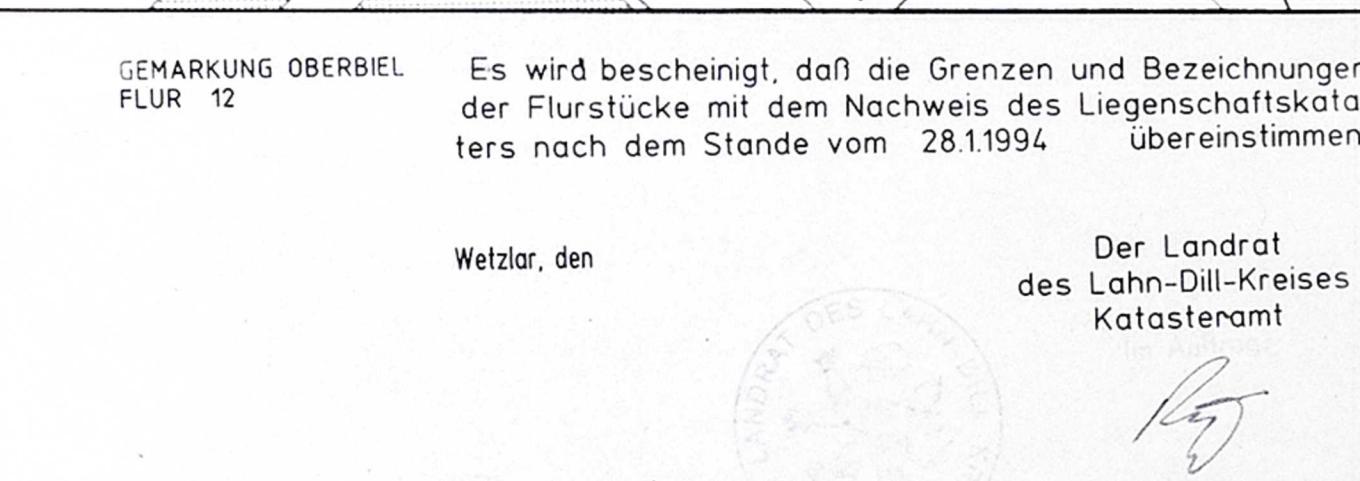
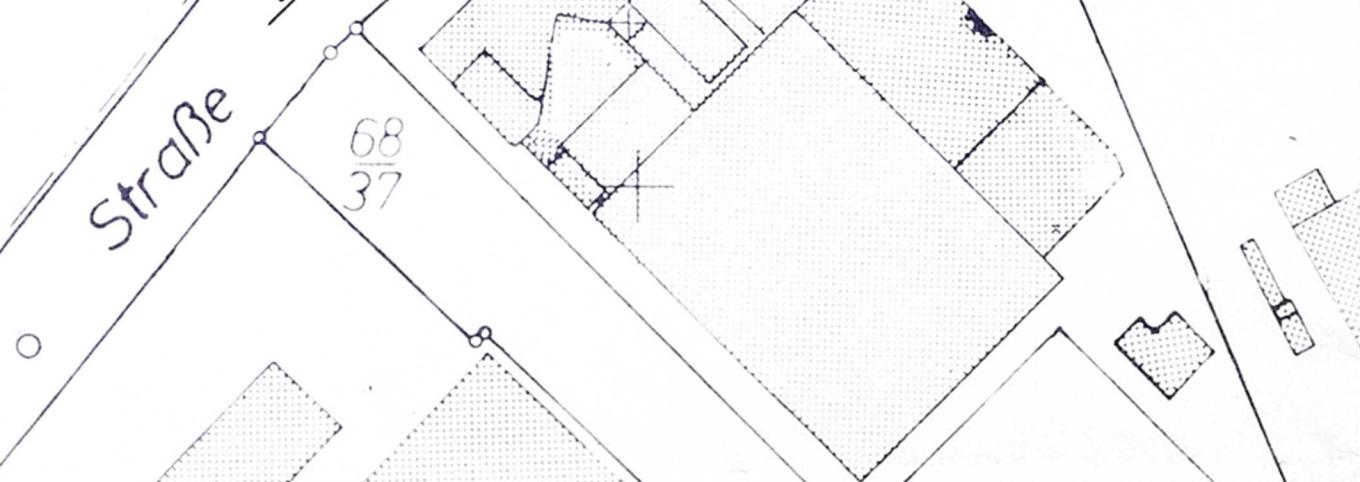
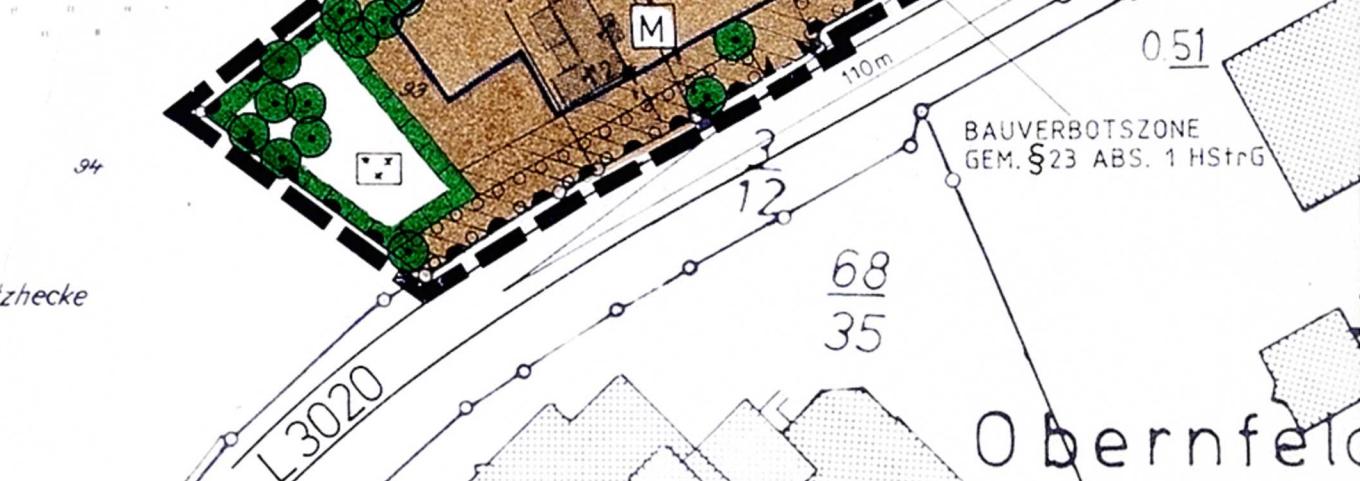
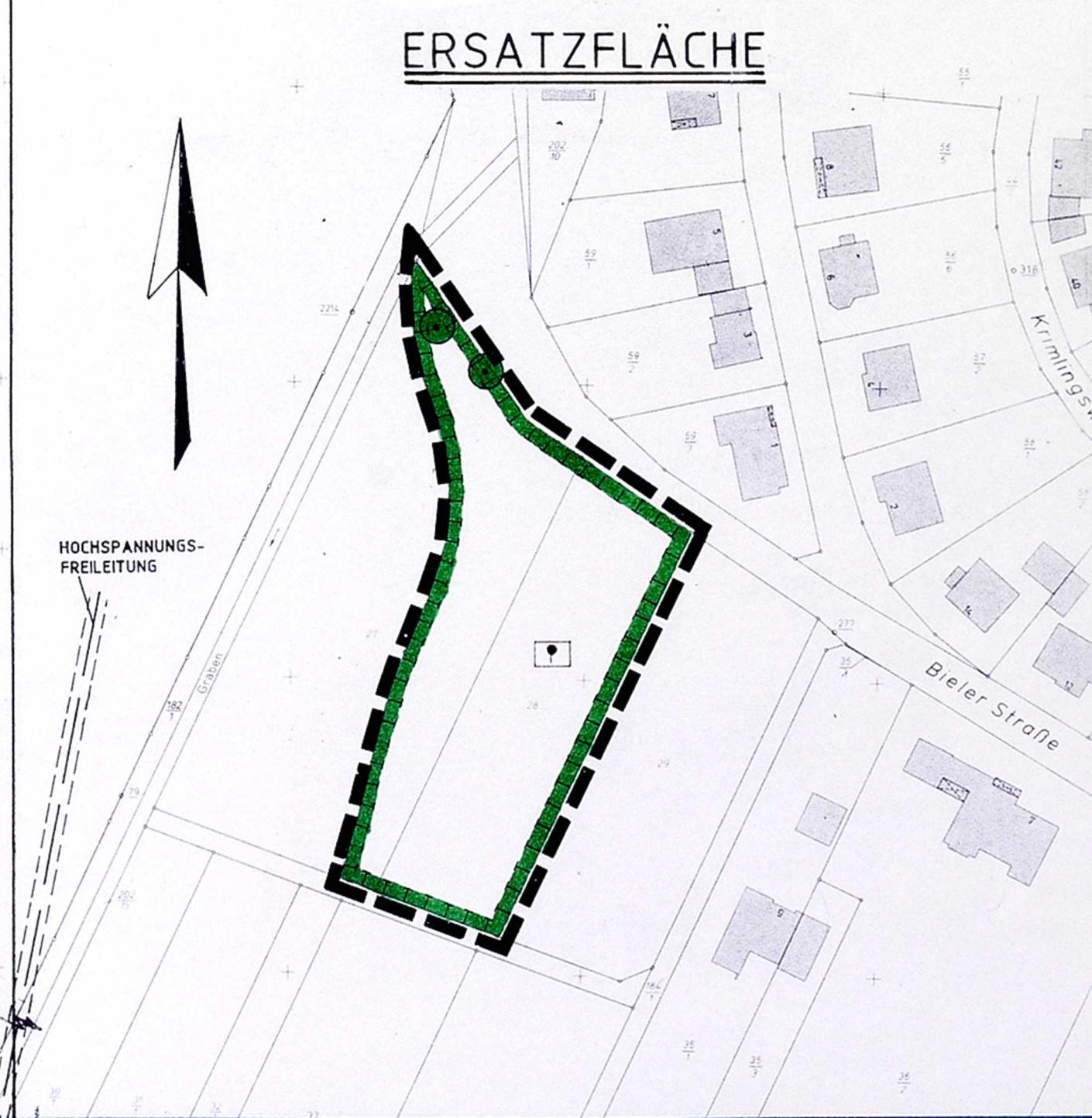
Wetzlar, den



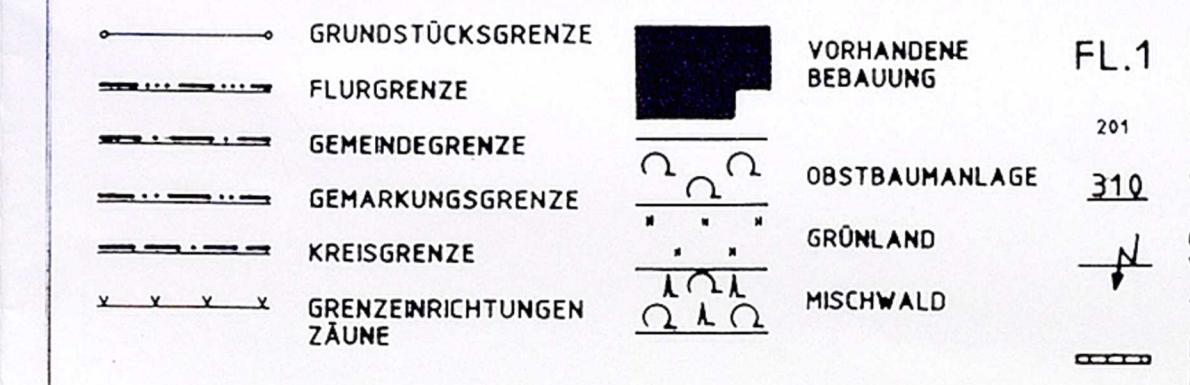
GEMARKUNG OBERBIEBL
FLUR 12
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 28.11.1994 übereinstimmen.

Wetzlar, den

Der Landrat
des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt



ZEICHENERKLÄRUNG DER KATASTERAMTLICHEN DARSTELLUNG:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH**
- BAUGRENZE**
- MISCHGEBIET**
- II** ZAHL DER VOLGESCHOSSE (ALS HÖCHSTGRENZE)
- 0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8** GECHOSSFLÄCHENZAHL
- D=30°-50° DACHNEIGUNG
- M** MESSPUNKT FÜR MAX. ZUL. TRAUF- UND FIRTHÖHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ERHALTUNG VON BÄUMEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ZWECKBESTIMMUNG :
- WIESE MIT EINSCHÜRIGER MAHD
- STREUOBSTWIESE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG :
- St** STELLPLÄTZE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EINFAHRT
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN BEGÜNSTIGTER: "WASSERVERSORGSUNTERNEHMEN"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Die Pflanzstreifen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzung ist als geschlossene, zweireihige Heckenpflanzung vorzunehmen. Zwischen Pflanzstreifen und L 3020 ist auf dem privaten Grundstück im Abstand von rd. 20 m ein Baum 1. Ordnung zu pflanzen.

Mindestens 50 % der Gehölze, die im Mischgebiet gepflanzt werden, müssen standortgerecht und heimisch sein.

Standortgerechte heimische Gehölze sind z. B.:

Bäume:

Winterlinde *	Tilia cordata
Rotbuche **	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche *	Carpinus betulus
Esche *, **	Fraxinus excelsior
Bergahorn *, **	Acer pseudoplatanus
und hochstämmige lokale Obstbäume	

Sträucher:

Hasel *	Corylus avellana
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Weißdorn *	Crataegus monogyna u. laevigata
Himbeere *	Rubus idaeus
Hartriegel *	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose *	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica
Pfaffenhütchen *	Euonymus europaea
Rosen *	Rosa canina, Rosa dumetorum,
(fürheckenartige Einfriedungen geeignet, ** Bäume 1. Ordnung)	Rosa tomentosa, Rosa rubiginosa

- 1.2 Bei Parkplätzen, die zum Abstellen von mehr als vier Fahrzeugen geeignet sind, ist alle 4 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen. Jeder 4. Baum muß standortgerecht und großkronig sein. Die Gehölze sind entweder zwischen den Stellplätzen oder auf der Stirnseite anzupflanzen. Für Stellplätze, die direkt an die im Plan ausgewiesenen Pflanzflächen grenzen, müssen keine weiteren Bäume gepflanzt werden.

Besonders geeignet sind z. B.:

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

- 1.3 Die Fassaden sind zu mindestens 20 % mit Kletter- und/oder Rankgehölzen zu begrünen. Rund alle 2 m ist ein Gewächs entlang der Fassaden, die berankt werden sollen, zu pflanzen.

- 1.4 Die unbegrünten Dachflächen sind an Zisternen anzuschließen. Das Wasser ist als Brauchwasser zu nutzen.
Die Größe der Zisternen ist nach folgenden Formeln zu berechnen:

a) unbegrünte Dachfl. (DF) < 200 m² = 30 l/m²

b) unbegrünte Dachfl. (DF) > 200 m² = 6 m³ + 10 l/m² x (DF - 200 m²)

Maßgebend ist die Größe der unbegrünten Dachflächen je Grundstück in waagrechter Projektion mit DF = Summe aller unbegrünten Dachflächen je Grundstück.

- 1.5 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" ist mit hochstämmigen Obstbäumen, Pflanzabstand rd. 15 m, zu bepflanzen.

Eine Einsatz mit einer Wiesenmischung darf nur mit Sämen aus einer nahegelegenen artenreichen Mähwiese erfolgen. Die erste Mäh ist nach dem 01.07. und die zweite Mäh nach dem 15.09. vorzunehmen. Vor allem unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Drainierung sind nicht zulässig.

- 1.6 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Wiese mit einschüriger Mäh" sind durch einschüger Mäh Mitte September zu pflegen. Vor allem unter den Bäumen sind ungemähte Bereiche zu belassen. Das Mähgut ist nach frühestens 3 und spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Drainierung sind nicht zulässig.

- 1.7 Die Ersatzflächen und die auf diesen Flächen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit den Zweckbestimmungen "Wiese mit einschüriger Mäh" und "Streuobstwiese") festgesetzten Maßnahmen sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatG dem Mischgebiet zugeordnet. Die Pflege- und Entwicklungsmäßigkeiten auf diesen Flächen sind gemäß § 8a Abs. 3 BNatG i. V. m. § 6 Abs. 3 BauGB-Mäßigkeiten durch den Vorhabenträger durchzuführen.

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

- 2.1 Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 14 m und die Traufhöhe 10 m, talseits, gemessen am Meßpunkt M, nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2 BauGB).

- 2.2 Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten), sind innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig.

- 2.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4)

Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, soweit zeichnerisch keine zusätzlichen Flächen für diese Anlagen ausgewiesen sind.

4. Die Verkehrsflächen sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11)

Die Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten.

5. nach § 87 HBO Abs. 1 und Abs. 2 mit § 9 Abs. 4 BauGB

- 5.1 Die Stellplätze für die Müllbehälter sind von der Straße und den Nachbargrundstücken her nicht einsehbar herzustellen.

- 5.2 Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer, es sei denn, es wird floristische Dachbegrünung (Aufbringen von Substrat bzw. Erde, welche Bewuchs und Bepflanzung zulassen) vorgesehen.

Für die Dacheindeckung sind keine Wellzementtafeln, die größer als 0,5 m x 0,5 m sind, und keine Bleche zulässig. Die Dacheindeckung muß in rot-braunen bis braunen Farben bzw. anthrazitfarben hergestellt werden.

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

6. Nachrichtliche Übernahmen

Bei Bautätigkeiten ist auf Spuren des alten Bergbaues zu achten; ggfs. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am 17.05.94 beschlossen. Der Beschuß ist am 01.06.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB vom 13.06.94 - 14.07.94 durchgeführt.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

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

Entwurfsbeschuß und öffentliche Auslegung:

Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 17.05.94 als Entwurf zur Offenlegung beschlossen worden und hat gem. § 3 (2) BauGB vom 13.06.94 bis einschl. 14.07.94 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 01.06.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Solms, den 17.11.1994

(Theiss, 1. Stadtrat)

Satzungsbeschuß:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.09.94 diesen Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Solms, den 17.11.1994

(Theiss, 1. Stadtrat)

Anzeige:

Bekanntmachung:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 Bau