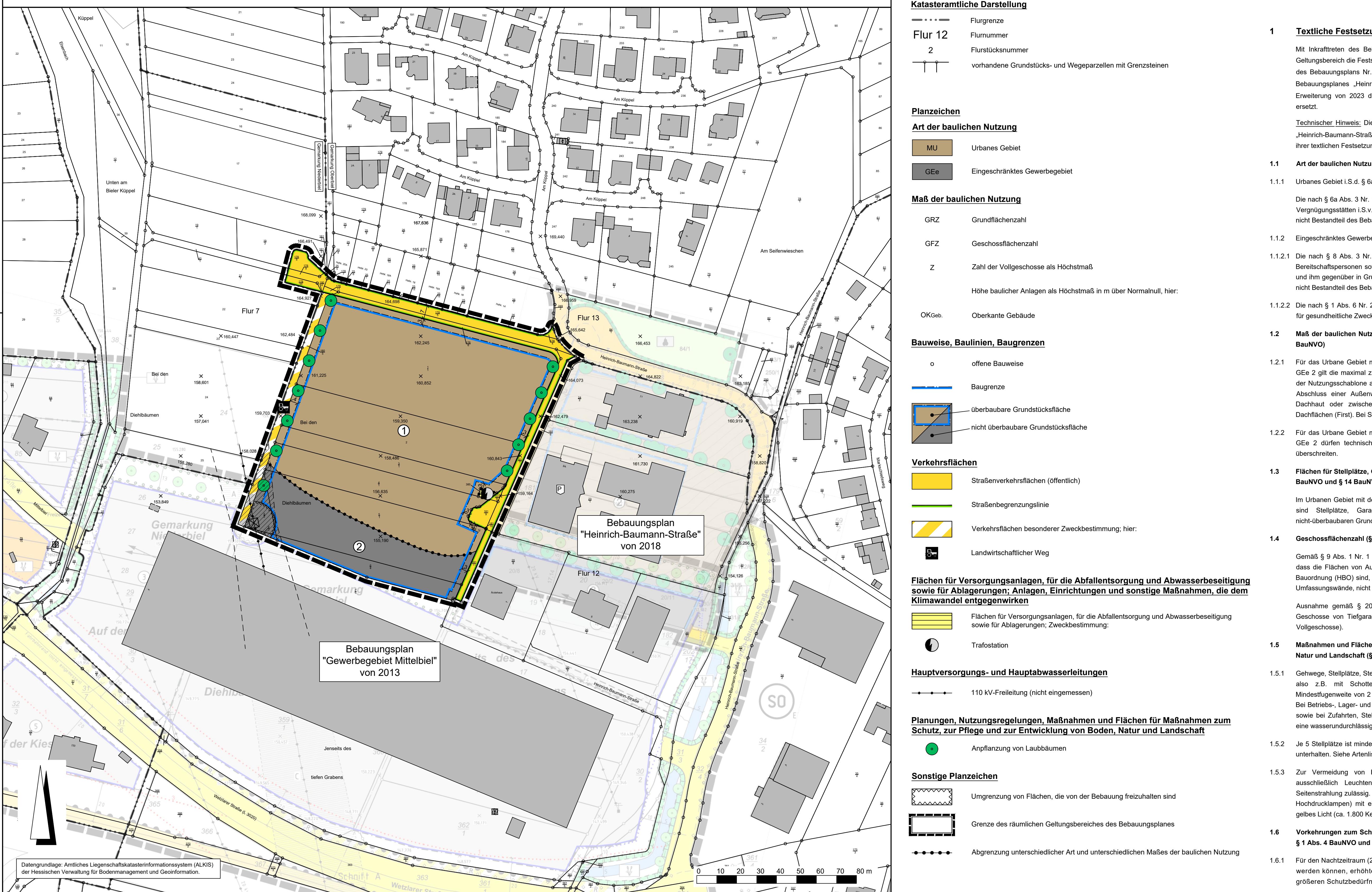


# Stadt Solms, Stadtteil Oberbiel

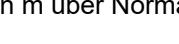
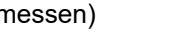
## Bebauungsplan "Heinrich-Baumann-Straße" - 2. Änderung



### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).  
Baunutzungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
Hess. Bauburdung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).

### Sonstige Darstellungen

 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (mÜN)  
 Bemaßung (verbindlich)  
 Schutzstreifen der 110 kV Freileitung  
 Strommast (nicht eingemessen)

### Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OKGeb.
①	MU	0,6	1,8	-	o	177 m ü. NN
②	GEE	0,7	1,4	III	o	173 m ü. NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

### Zeichenerklärung

#### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze  
Flurnummer  
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 12  
2

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 13  
3

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 14  
4

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 15  
5

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 16  
6

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 17  
7

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 18  
8

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 19  
9

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 20  
10

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 21  
11

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 22  
12

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 23  
13

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Flur 24  
14

Flurstücknummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

### Planzeichen

#### Art der baulichen Nutzung

MU Urbanes Gebiet

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OKGeb. Oberkante Gebäude

Flur 12

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20

Flur 21

Flur 22

Flur 23

Flur 24

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschossflächenzahl

Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OKGeb. Oberkante Gebäude

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

#### Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen (öffentliche)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Landwirtschaftlicher Weg

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Zweckbestimmung:

Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

110 kV-Freileitung (nicht eingemessen)

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzung von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

#### Werkführungen zum Schutz gegen schädliche Umweltbelastungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauVO und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Für den Nachtzeitraum (22:00 Uhr - 6:00 Uhr) gelten für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zur Berücksichtigung des größeren Schutzbereifusses in der Nacht. Für diese Raumgruppen sind die Einstufungen des Planes zu beachten.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).  
Baunutzungsverordnung (BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.06.2021 (BGBl. I S. 1802).  
Hess. Bauburdung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2023 (GVBl. S. 582).  
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.09.2021 (GVBl. S. 602).  
Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), verlängert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915).

#### Sonstige Darstellungen

x 100.852 Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (mÜN)

x 6.414 Bemaßung (verbindlich)

x 110 kV-Freileitung

x Strommast (nicht eingemessen)

#### Nutzungsschablone

Nr.

Baugebiet

GRZ

GFZ

Z

Bauweise

OKGeb.

Flur 12

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20

Flur 21

Flur 22

Flur 23

Flur 24

#### Geometrische Darstellungen

Lageplan

Flur 12

Flur 13

Flur 1