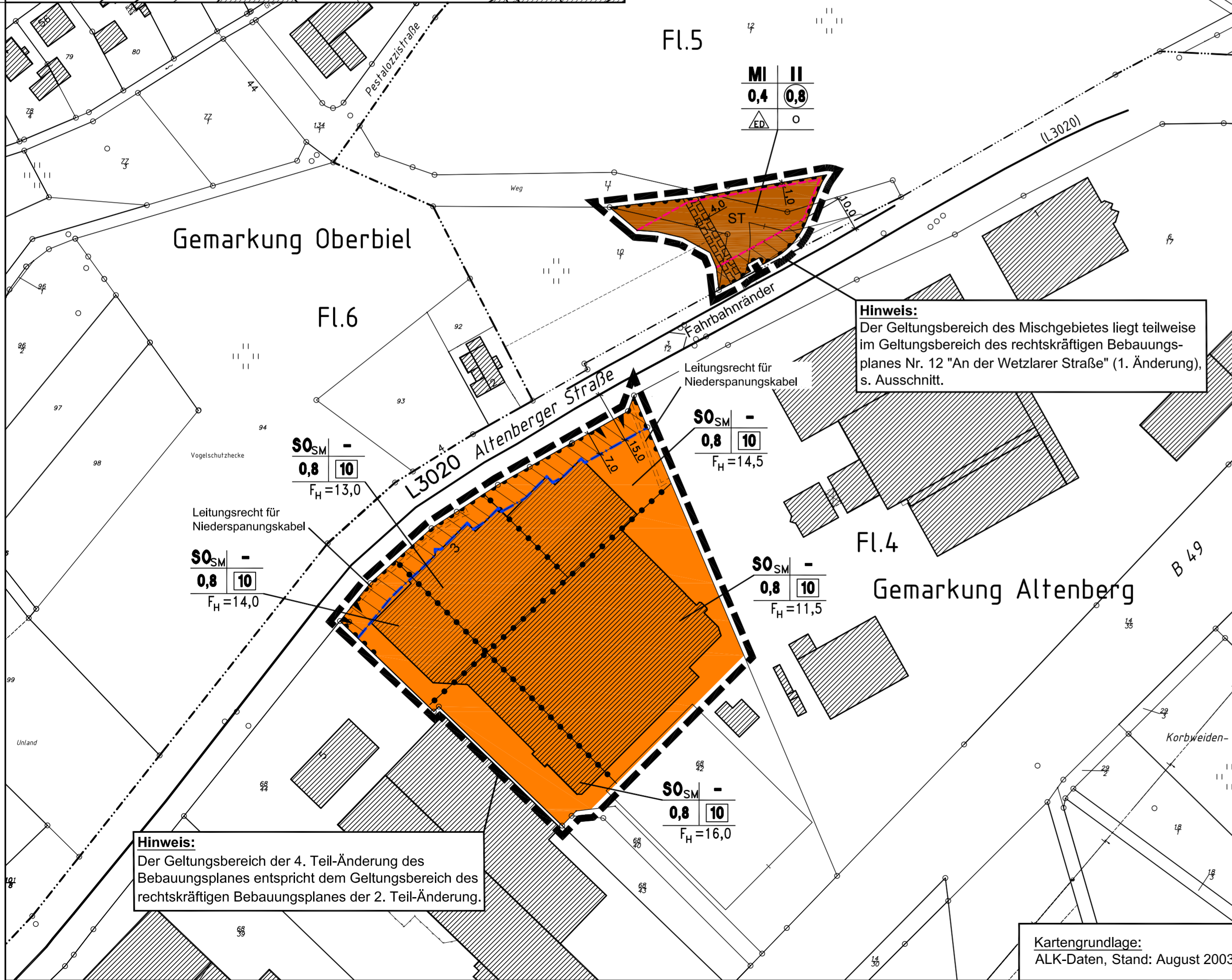
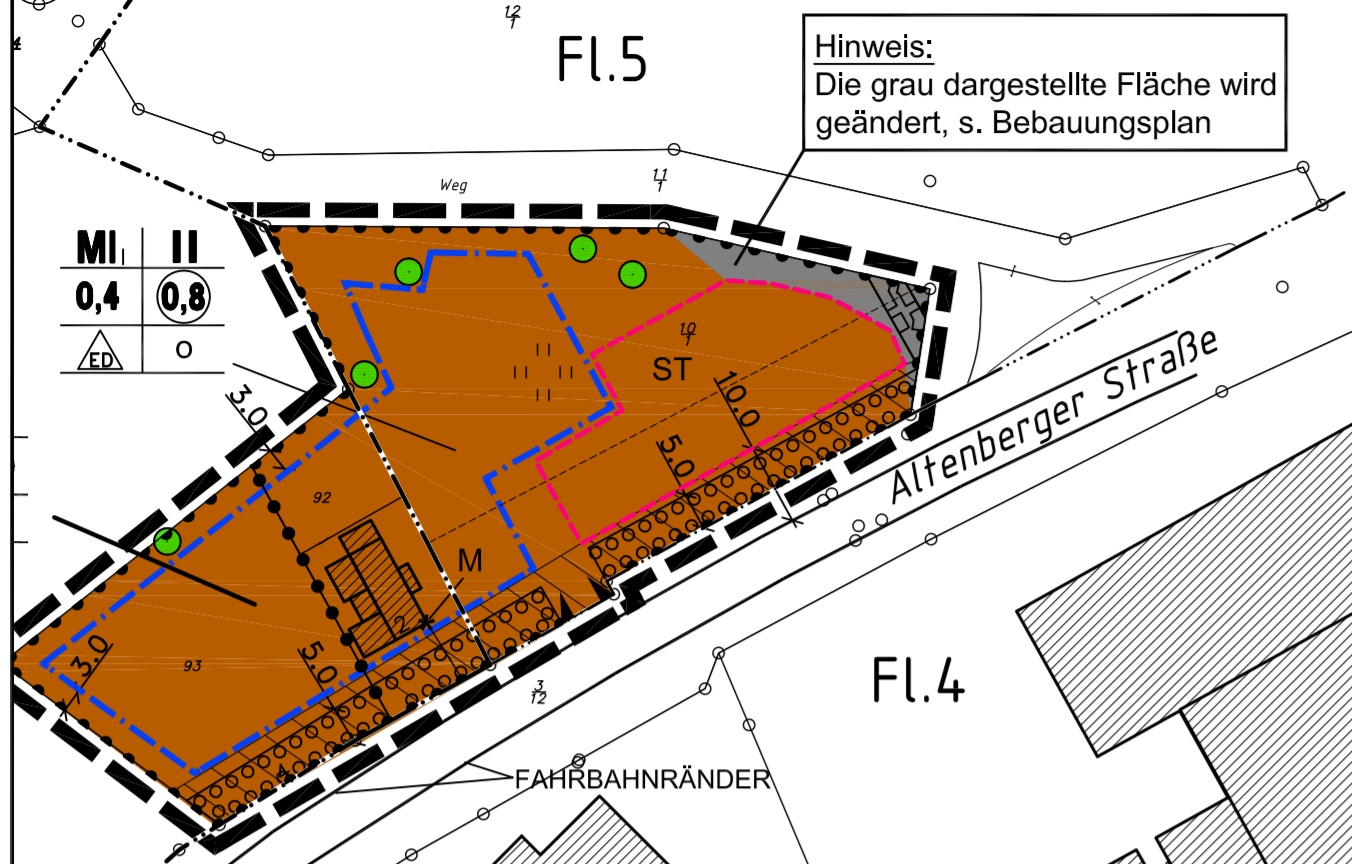
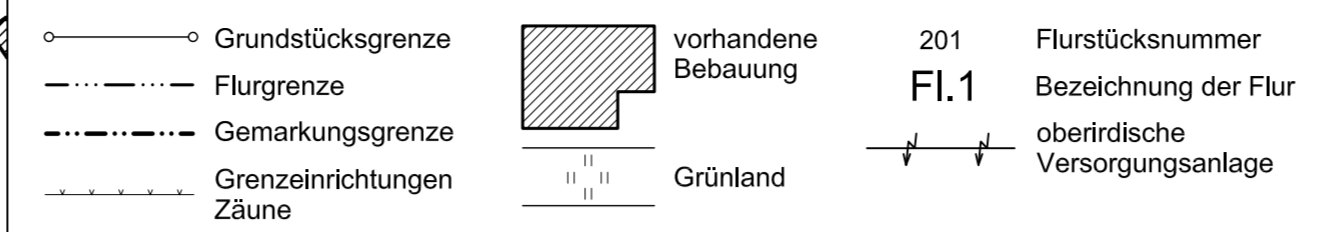


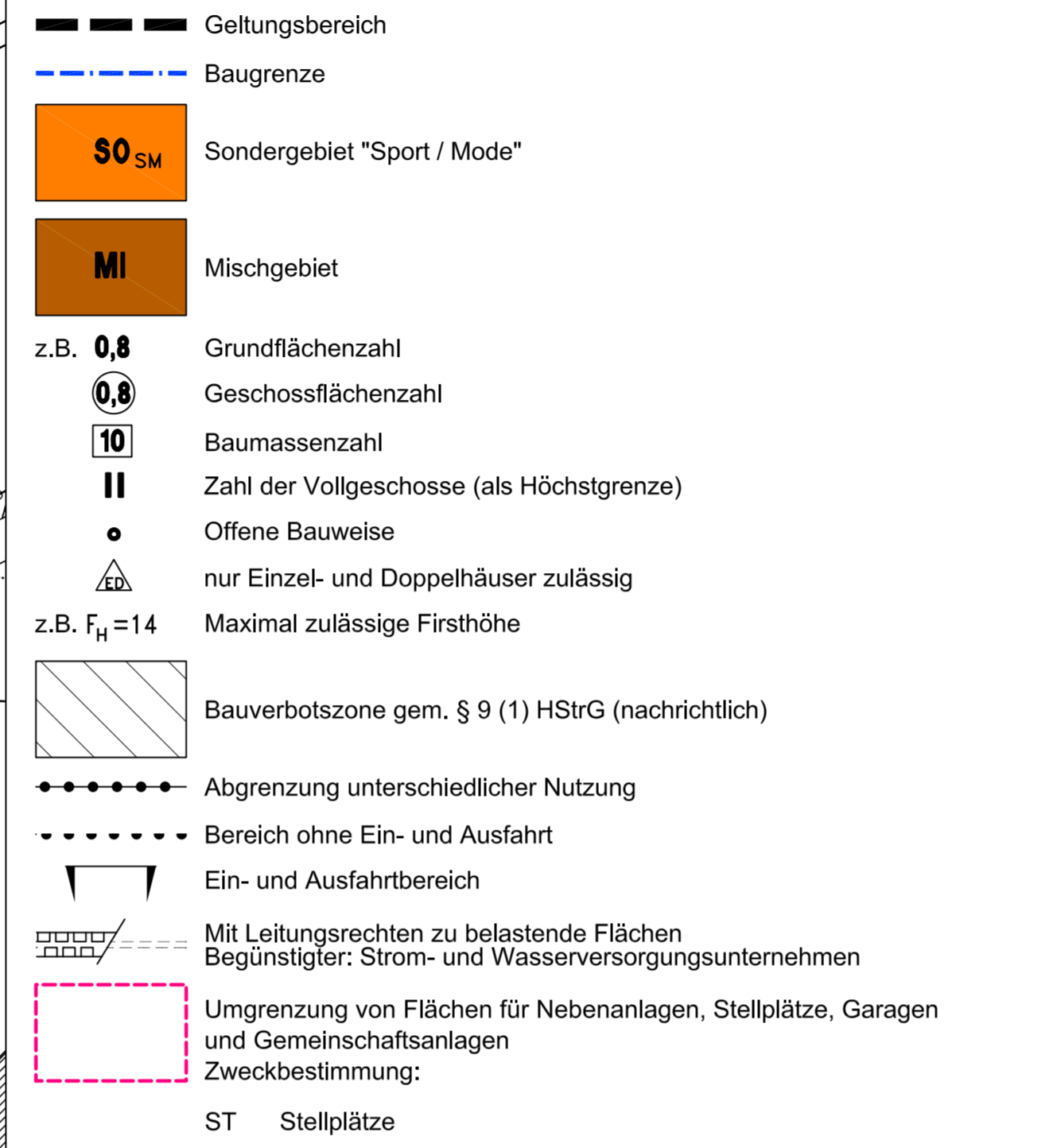
Ausschnitt:
Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 "An der Wetzlarer Straße" (1. Änderung).



Zeichenerklärung der ALK-Daten:



Planzeichenerklärung:



Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB)
 - Im Sondergebiet "Sport/Mode" sind zulässig
 - Verkaufsflächen für
 - Sportbekleidung und -schuhe bis max. 2.200 m²
 - Allgemeinsport (kleinteilige Sportartikel) bis max. 400 m²
 - Sportgroßgeräte (Wassersport, Zelte, Ski, Extremsport usw.) bis max. 800 m²
 - Bekleidung/Mode bis max. 1.100 m²
 Insgesamt dürfen die Verkaufsflächen von 1a bis 1 d 4.500 m² nicht überschreiten. Zusätzlich sind für den Radsport maximal 150 m² Verkaufsfläche zulässig.
 - eine Sporthalle für Ball- und Racket-Sportarten einschl. zugeordneter Speisewirtschaft.
 - Ausnahmsweise sind zur Unterbringung von Sportinteressierten max. 5 Fremdenzimmer zulässig.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Geschäfts-, Sozial-, Aufenthalts-, Technik- und Büroräume
 - Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Stellplätze mit ihren Zufahrten
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Die Firsthöhen (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude sind ab Oberkante Gelände zu messen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

- Die Grundflächenzahl darf im Sondergebiet für die in § 19 Abs. 4 Bauutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 abzüglich der insgesamt 155 m² großen Pflanzflächen überschritten werden.
- Die Grundflächenzahl darf im Mischgebiet für die in § 19 Abs. 4 Bauutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches des Sondergebietes „Sport/Mode“ ist innerhalb der Bauverbotszone eine mindestens 120 m² große Pflanzfläche anzulegen. Entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze des Sondergebietes „Sport/Mode“ ist eine mind. 35 m² große Pflanzfläche anzulegen.
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 23 Abs. 1 Hess. Straßengesetz Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten), nicht errichtet werden. Mit dem zuständigen Amt für Straßen- und Verkehrswesen ist abzustimmen, ob und in welchem Umfang in diesem Bereich Stellplätze zulässig sind. Im Bauantragsverfahren für bauliche Anlagen, die innerhalb der Baubeschränkungszone errichtet werden sollen, ist gemäß § 23 HStrG die Zustimmung vom zuständigen Straßenbaustraßenträger einzuholen.
 - Baumpflanzungen entlang der Landesstraße dürfen nur in einen Mindestabstand von 4,5 m, gemessen ab Fahrbahnrand, vorgenommen werden.
 - Bei Bautätigkeiten ist auf Spuren des alten Bergbaus zu achten; ggfs. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Planverfahren:

Aufstellungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB am 20.12.2010 beschlossen. Der Beschluss ist am 13.1.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (2) Nr. 3 i.V.m. § 13a (2) Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2011 beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB abgestimmt. Die Verfahren wurden gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplan mit Begründung ist von der Stadtverordnetenversammlung am 22.5.2012 zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden und hat gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB und § 3 (2) BauGB vom 24.1.2011 bis einschl. 25.2.2011 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 13.1.2011. Die 2. öffentliche Auslegung wurde vom 28.1.2013 bis einschl. 1.3.2013 öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 17.1.2013.

Satzungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.5.2013 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

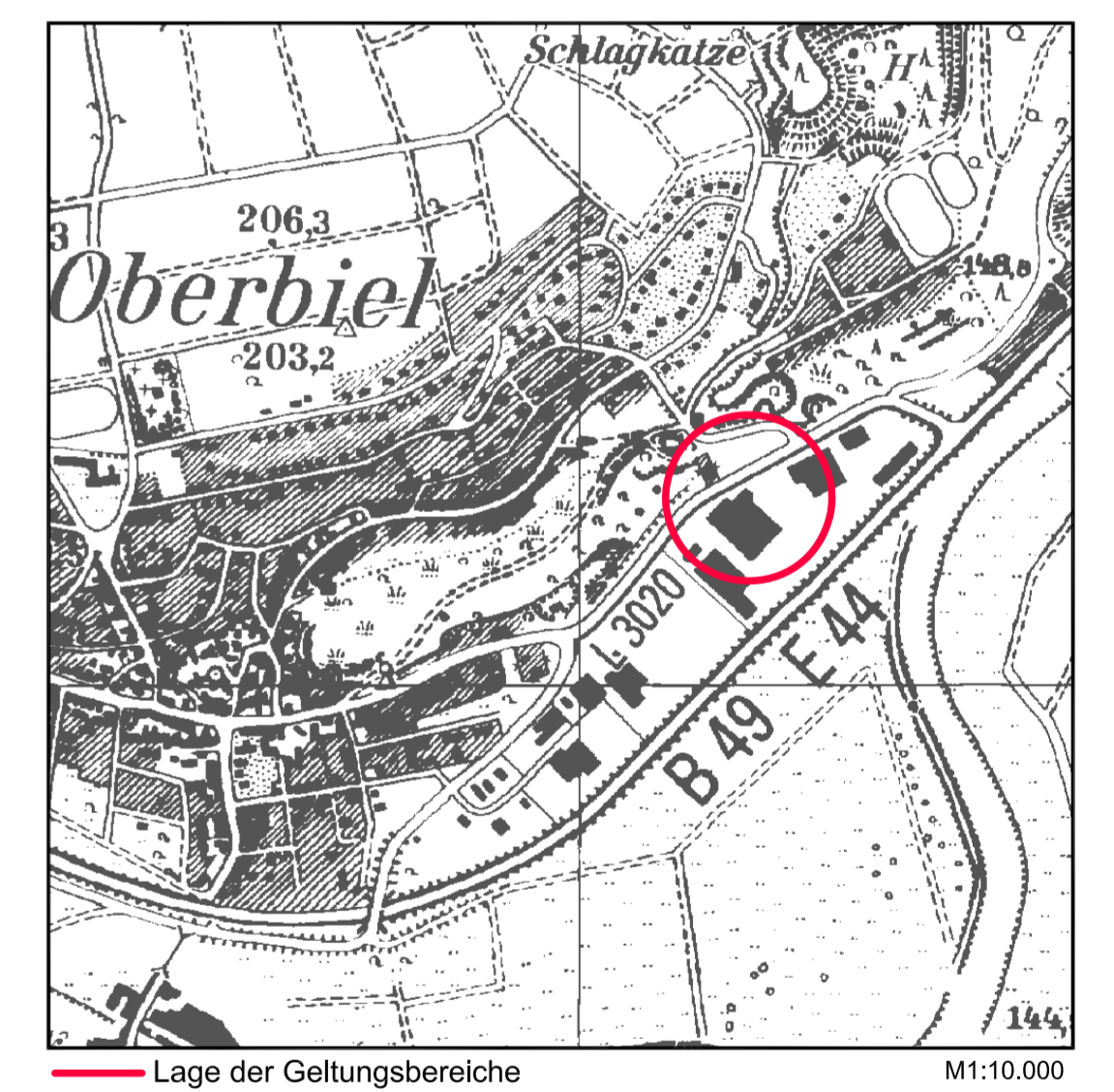
Ausfertigungsvermerk und Bestätigung des Planverfahrens:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Solms,
(Siegel)
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:
Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig geworden.
Solms,
(Siegel)
(Bürgermeister)



Stadt Solms
4. Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Oberbiel Ost“ und 2. Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „An der Wetzlarer Straße“, Stt. Oberbiel

Satzung				
Bearbeitet:	I. Zillinger		Maßstab:	Stand:
Gezeichnet:	Gawelek		1:1.000	Zeichnungsnummer:
Geprüft:				Ersatz für:
				21.05.2013
				1008/1