



Zeichenerklärung der ALK-Daten:

- Grundstücksgrenze
- Flurgrenze
- - - - - Gemarkungsgrenze
- ▨ vorhandene Bebauung
- 201 Flurstücksnummer
- Fl.1 Bezeichnung der Flur

Planzeichenerklärung:

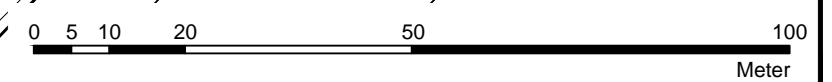
- ▬ Geltungsbereich
- ▬ Baugrenze
- SO_{SM}** Sondergebiet "Sport / Mode"
- 0,8** Grundflächenzahl
- 10** Baumassenzahl
- z.B. $F_H = 14$ Maximal zulässige Firsthöhe
- ▨ Bauverbotszone gem. § 9 (1) HStrG (nachrichtlich)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▽ Ein- und Ausfahrtbereich
- - - - - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen Begünstigter: Stromversorgungsunternehmen

Textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (3) BauGB)
 - 1.1 Im Sondergebiet "Sport/Mode" sind zulässig
 1. Verkaufsflächen für
 - a. Sportbekleidung und -schuhe bis max. 2.200 m²
 - b. Allgemeinsport (kleinteilige Sportartikel) bis max. 400 m²
 - c. Sportgroßgeräte (Wassersport, Zelte, Ski, Extremsport usw.) bis max. 800 m²
 - d. 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.
 2. eine Sporthalle für Ball- und Racket-Sportarten einschl. zugeordneter Speisewirtschaft.
 3. Ferienwohnungen
 4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 5. Geschäfts-, Sozial-, Aufenthalts-, Technik- und Büroräume
 6. Lagerhäuser, Lagerplätze
 7. Sonstige Gewerbebetriebe
 8. Stellplätze mit ihren Zufahrten
 9. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- 1.2 Die Firsthöhen (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude sind ab Oberkante Gelände zu messen (§ 9 Abs. 2 BauGB).
- 1.3 Die Grundflächenzahl darf für die in § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 abzüglich der insgesamt 155 m² großen Pflanzflächen überschritten werden.
2. 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.

Datengrundlage:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, Stand: Juni 2019



3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 3.1 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 Straßenbaulastträger einzuholen.
- 3.2 Baumpflanzungen entlang der Landesstraße dürfen nur in einen Mindestabstand von 4,5 m, gemessen ab Fahrbahnrand, vorgenommen werden.
- 3.3 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 09.04.2019 beschlossen. Der Beschluss ist am 18.07.2019 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 17.07.2019 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 09.04.2019 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 29.07.2019 bis einschl. 31.08.2019 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 18.07.2019.

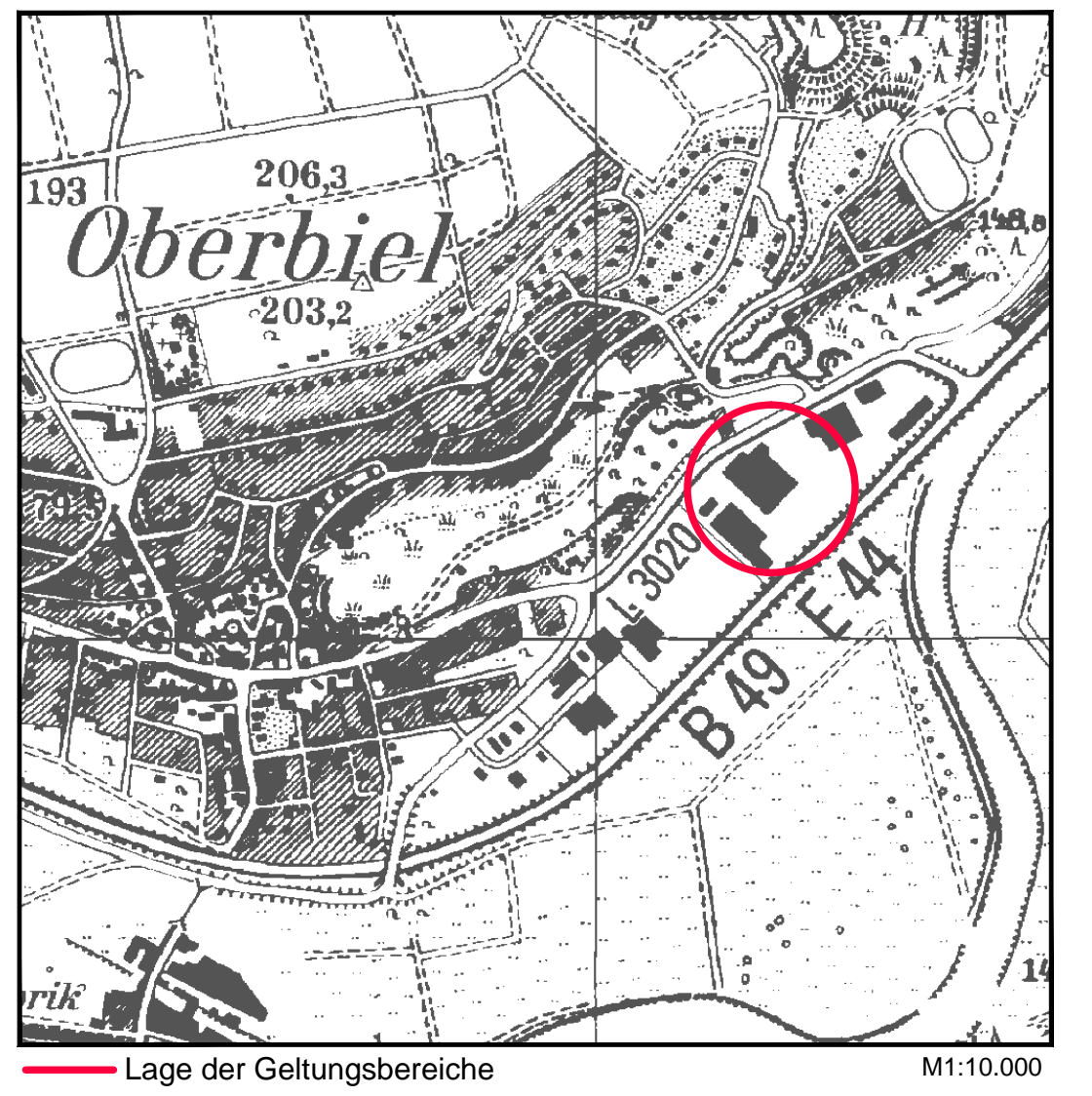
Satzungsbeschluss:
 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.11.2019 den Bebauungsplan mit der Begründung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Ausfertigerungsvermerk 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
5. Teil-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Oberbiehl Ost“
 Stt. Oberbiehl

Satzung		Maßstab: 1:1.000	Stand: 26.11.2019
Bearbeitet:	I. Zillinger		
Gezeichnet:	Gawelek		
Geprüft:		Ersatz für:	