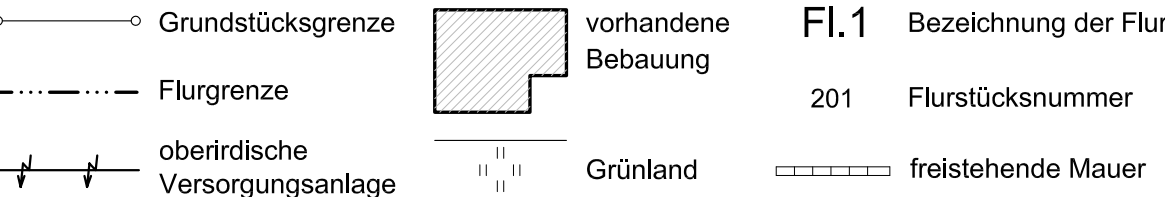
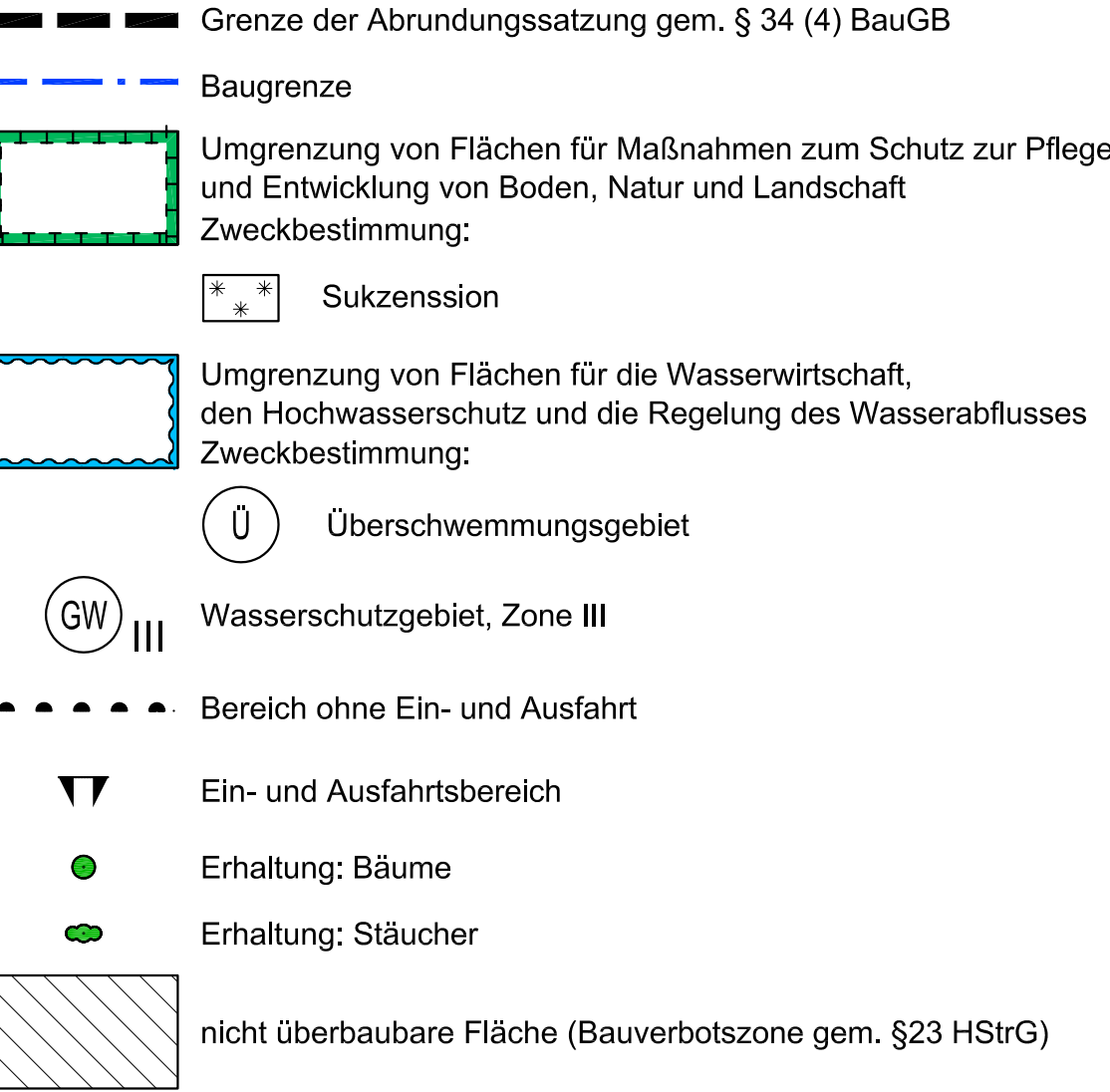


Zeichenerklärung der ALK-Daten:



Planzeichenerklärung:



Textliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

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

Die Firsthöhe (Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinien) der Gebäude darf 169,40 mÜNN und die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) 167,40 mÜNN nicht überschreiten (§ 9 Abs. 2).

2. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Sukzession“ ist um 30 cm durch Abgrabung tiefer zu legen. Anschließend ist sie der natürlichen Sukzession zu überlassen. Alternativ ist eine einschürige Mahd, die nicht vor dem 1. September eines jeden Jahres erfolgen darf, zulässig. Das Mähgut ist nach spätestens 7 Tagen abzufahren. Düngung, Beweidung, Pestizideinsatz und Dränung sind nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6)

- 3.1 Die Abrundungssatzung liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet. Nur mit Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde dürfen bauliche Anlagen hergestellt oder verändert werden bzw. Baum- oder Strauchpflanzungen vorgenommen werden. Für die Baumaßnahmen ist eine wasserrechtliche Befreiung gemäß § 15 HWG, erteilt durch die untere Wasserbehörde, erforderlich. Der Stauraumausgleich ist ebenfalls Gegenstand der wasserrechtlichen Befreiung und dort nachzuweisen und festzulegen.

- 3.2 Die Abrundungssatzung liegt in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Tiefbrunnen Peter-Weil-Straße, Solms-Oberndorf. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Gemäß Schutzgebietsverordnung ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser, daher auch das Wasser von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen, vollständig verbraucht beziehungsweise abgeleitet wird. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht zulässig.

- 3.3 Innerhalb der Bauverbotszone dürfen gemäß § 23 Abs. 1 HStrG. Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten), nicht errichtet werden. Auch sind Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone nicht zulässig.

- 3.4 Die verkehrliche Erschließung ist gemäß Vorgabe des ASV Dillenburg über die südliche Straße, Parzelle 40, vorzunehmen. Die genaue Lage der Zufahrt ist mit dem ASV Dillenburg abzustimmen. Die genaue Lage des im Bauleitplan zeichnerisch festgesetzten „Ein- und Ausfahrtsbereiches“ ist mit dem zuständigen Amt für Straßen- und Verkehrswesen (ASV Dillenburg“ abzustimmen.

- 3.5 Der Geltungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill". Eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebietsverordnung muss bei der Oberen Naturschutzbehörde beantragt werden. Die Obere Naturschutzbehörde hat die Befreiung bereits in Aussicht gestellt.

Planverfahren:

Beteiligung der Behörden und Abstimmung mit den Nachbargemeinden:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB durch Schreiben vom 23.11.2006 beteiligt. Die Planung wurde mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB durch Schreiben vom 23.11.2006 abgestimmt.

Entwurfsbeschluss und öffentliche Auslegung:

Die Abrundungssatzung mit Begründung hat gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 34 (6) BauGB vom 11.12.2006 bis einschl. 12.01.2007 öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 30.11.2006.

Satzungsbeschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.02.2007 diese Abrundungssatzung mit der Begründung gem. § 34 (4) BauGB als Satzung beschlossen.

Solms, 04. März 2007  
(Bürgermeister)

Ausfertigung:

Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

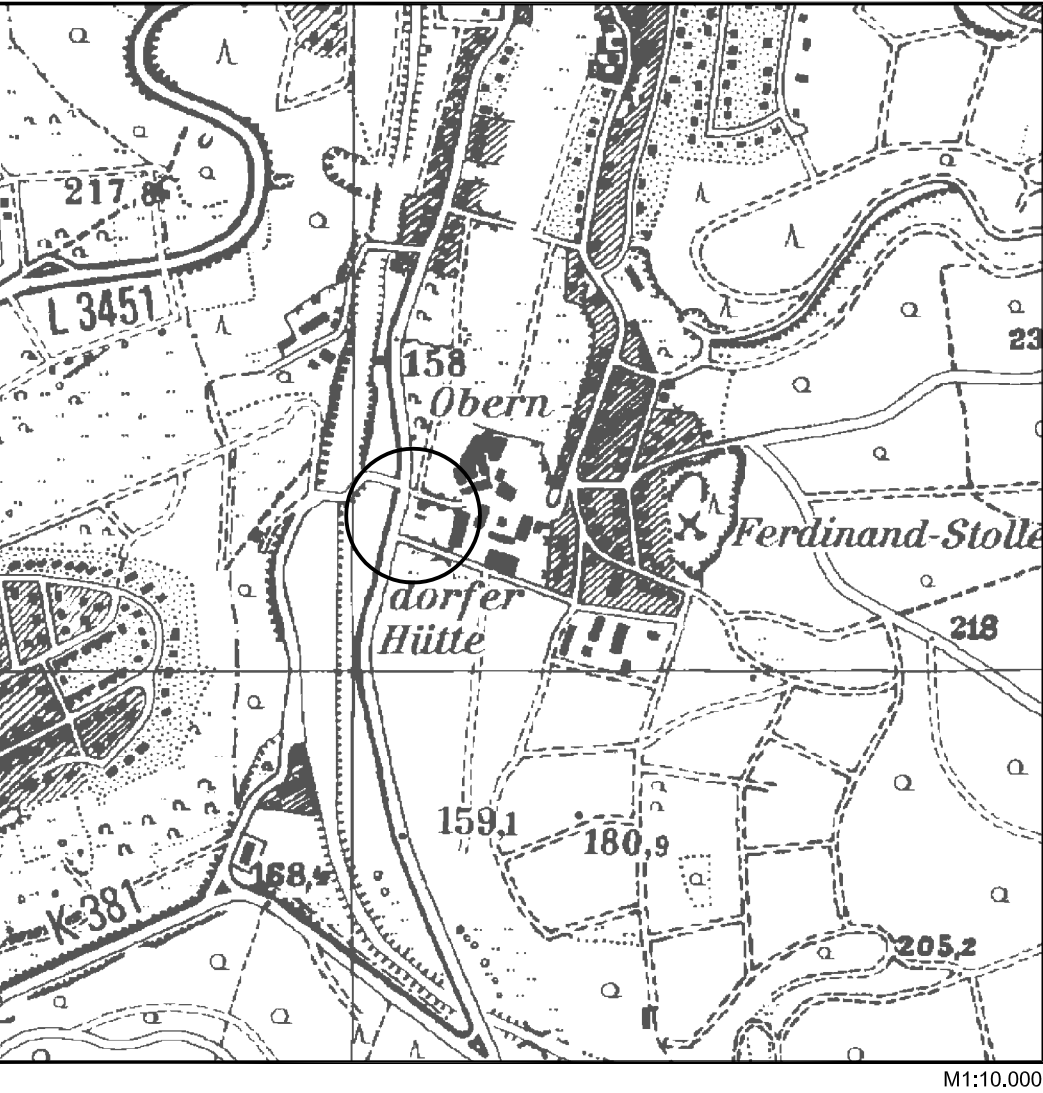
Solms, 04. März 2007  
(Bürgermeister)

Bekanntmachung:

Der Satzungsbeschluss wurde gem. § 34 (6) BauGB i.V.m. § 10 (3) BauGB am 02. April 2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die Abrundungssatzung rechtskräftig geworden.

Solms, 05. April 2007  
(Bürgermeister)



Stadt Solms  
Abrundungssatzung "Oberndorfer Hütte"  
Gemarkung Oberndorf

Endgültige Fassung					
	Datum:	Name:	Maßstab:	Stand:	27.02.2007
Bearbeitet:	Okt. 2006	I. Zill.		Projekt-/ Karten-Nr.:	1815/1
Gezeichnet:	Okt. 2006	Gaw	1:1.000	Zeichen.-Nr.:	
Geprüft:	28.3.7	Killing		Ersatz für:	

