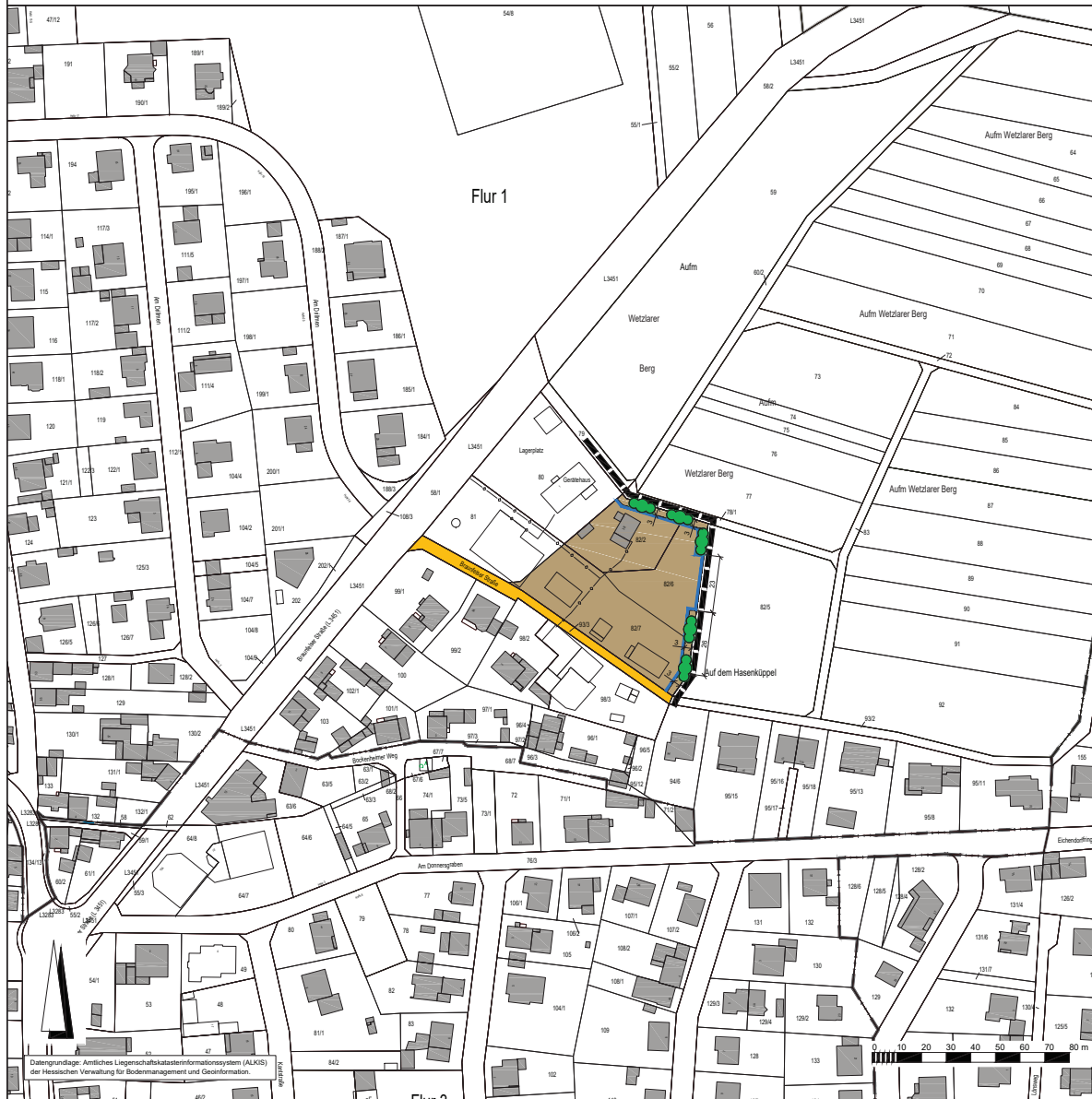


# Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf

## Entwicklungs- und Ergänzungssatzung

### "Braunfelser Straße"



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722),  
Bauzonungsverordnung (BauZVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),  
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

#### Zeichenerklärung

##### Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flurnummer

Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzlinien

##### Planzeichen

##### Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet

##### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet

nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet

##### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

##### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Telekommunikationslinien (nicht eingemessen)

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

Anpflanzung von Laubsträuchern

##### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### Sonstige Darstellungen

Bemäuerung (verbindlich)

#### 1 Textliche Festsetzungen

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungs- und Entwicklungssatzung gilt:  
Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

1.1 (Soweit für den räumlichen Geltungsbereich, der als Innenbereich festgelegt ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB).

##### Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. Nr. 25a BauGB:

1.2 Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Laubsträuchern gemäß Vorgabe auf der Plankarte. Es gilt je Symbol 2 Sträucher zu pflanzen, Artenauswahl siehe unter 1.3.

##### 1.3 Artenliste

Sträucher	
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Viburnum opulus	- Gew. Schneeball
Crataegus monogyna und laevigata	- Weißdorn
Eucornus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Heckenkirchse
Rubus fruticosus agg.	- Brombeere
Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Prunus spinosa	- Schlehe

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

#### 2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

2.1 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 HWG).

2.2 Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

2.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDschG).

2.4 Artenschutz: von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 BNatSchG abzuhehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Außerhalb der Brut- und Setzzeit (01. März bis 30. September) sind Baumhöhlen vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.

2.5 Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

2.6 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des endlich festgestellten Trinkwasserschutzbereiches. Es handelt sich dabei um den Tiefbrunnen „In der Mainbach“ der Stadt Solms, Gemarkung Burgsolms.

#### Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am

20.09.2016

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

30.03.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am

30.03.2017

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich

07.04.2017

12.05.2017

Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Solms'ern Nachrichten.

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Solms, den

Bürgermeister

#### Rechtskraftvermerk:

Die Satzung ist durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am:

Solms, den

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Höger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Liden, Tel. 09403/9537-0 Fax. 09403/9537-30

Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf  
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung  
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB  
"Braunfelser Straße"  
Satzung

Stand: 14.03.2017  
24.05.2017

Bearbeiter: Licher, Wolf  
CAD: Schmitt  
Maßstab: 1 : 1.000