

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).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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).
Planzzeichenvorordnung 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 (HO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457).

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst am	20.09.2016
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	30.03.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am	30.03.2017
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis einschließlich	07.04.2017 12.05.2017
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Stadtverordnetenversammlung am	
Die Bekanntmachungen erfolgten in den Solmser Nachrichten.	

Katastralmäßige Darstellung

Flurgrenze	Flurnummer
Flur 1	Flurnummer
vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen	

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet	Mischgebiet
-------------	-------------

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze	
überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet	
nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet	

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (öffentliche)	
--------------------------------------	--

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

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

Bemaßung (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.

Anpflanzung 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

Straucher	
Corus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hase
Viburnum opulus	Großer Schneeball
Ostrya carpinifolia und laevigata	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarze Holunder
Prunus spinosa	Schlehe

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

2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 2.1 Niederschlagswasser soll ornith. verisiert, verreinigt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in einem Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtlich noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG).
- 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 WHG).
- 2.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzugeben (§ 21 HDSchG).
- 2.4 Anrechnung von einer Böschung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März bis 30. September) gemäß § 39 HdsSchG abzusehen. 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 Baumhölzer vor Beginn von Rodungsarbeiten von einem Fachgutachter auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- 2.5 Im Plangebiet befindet sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.
- 2.6 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III des amtlich festgestellten Trinkwassergeschützgebietes. Es handelt sich dabei um den Tiefbrunnen „In der Mainbach“ der Stadt Solms, Gemeinde Burgsolms.

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16, 35440 Lingen, Tel. 06493/9537-30

Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf	Stand: 14.03.2017
Entwicklungs- und Ergänzungssatzung	24.03.2017
§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB	
„Braunfelser Straße“	
Satzung	
Bearbeiter: Licher, Wolf	
CAD: Schnitt	
Maßstab: 1 : 1.000	