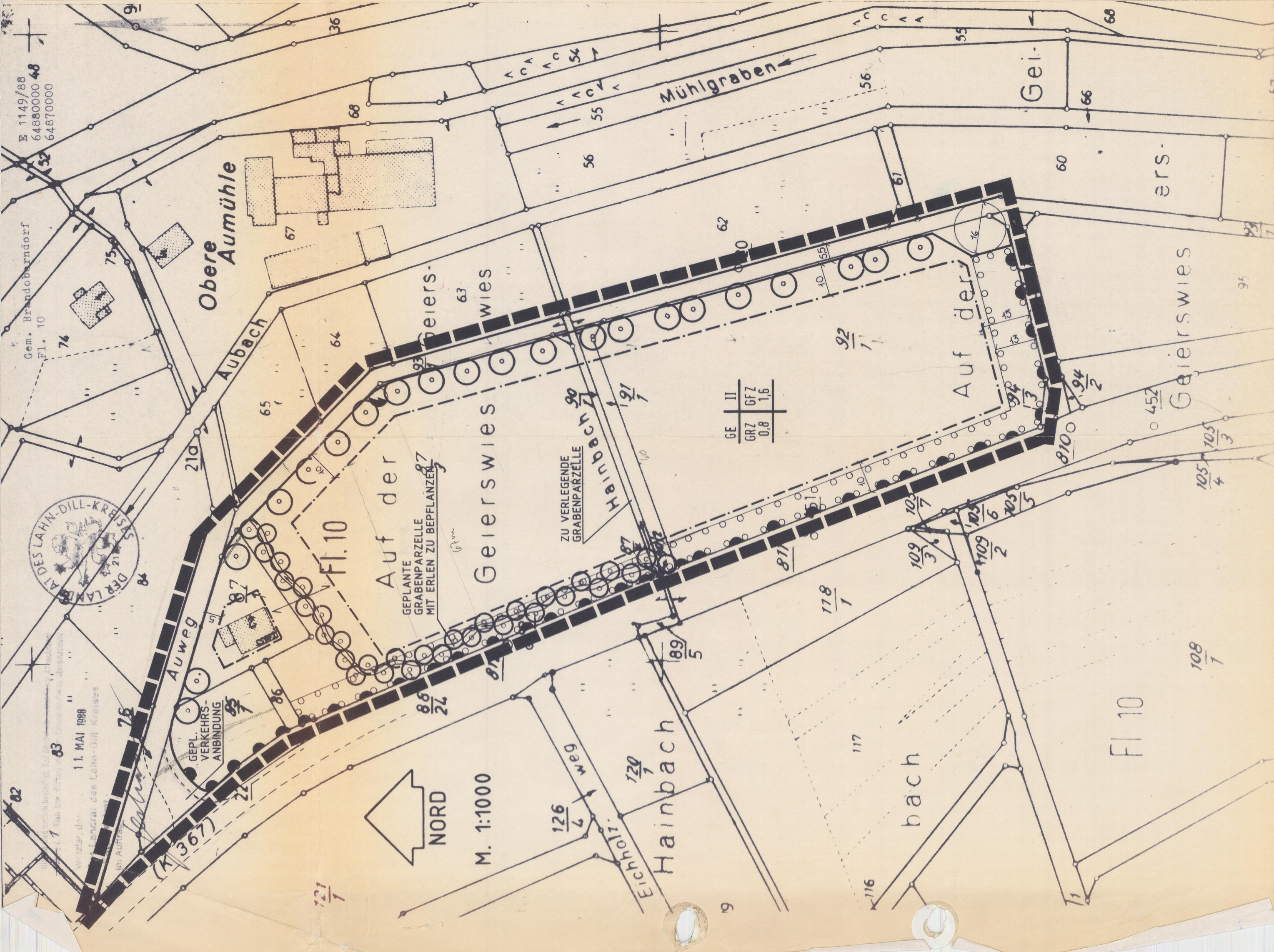




RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- §§ 1, 8, 12, 14-23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 4763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 402)
- § 118 HGO vom 24. 3. 1986
- §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66)

RENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES

GEWERBEGEBIET

II
ZAH DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
GRZ
GESCHOSSFLÄCHENZAH

BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

DIE BREITEN DER FAHRAHNEN UND GEHWEGE SIND JEWEILS
DURCH MASSANGABEN IN METERN FESTGELEGT. SOWEIT
KEINE MASSE ANGEGEBEN, SIND SIE GRAPHISCH ZU ER-
MITTELN:

BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT

BEPLANZUNG UND GRÜNDORUNG (GEM. § 9 (1) NR. 25 a u. b BauBG)

ANPFLANZEN VON GROSSKRONIGEN HEIMISCHEN OBSTGEHÖLZEN
UND LAUBBÄUMEN (S. PFLANZLISTE)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN (S. PFLANZLISTE)

GRABEN

TRAFOSTATION

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und baurechtsrechtlichen Festsetzungen gem § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HGO.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

2. Bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen wird im Gewerbegebiet eine talseitige Traufhöhe von max. 7,50m festgesetzt, gemessen vom natürlichen Geländeschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Überkante Dachendeckung und eine max. Firsthöhe von 9m festgesetzt, gemessen vom Fußboden des Erdgeschosses.

3. In dem Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nur Betriebe zulässig, von deren Anlagen keine bodennahen Geräusch- und Schadstoffemissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Die Emissionen sind nach Ziff. 2.4 TA-Luft in der Fassung vom 27.2.1986 abzuleiten.

4. Grünordnung und Bepflanzung

Im Gewerbegebiet sind mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksfläche als Garten oder Grünfläche anzulegen. Diese Flächen sollen eine 25% Baum- und Strauchpflanzung enthalten (1 Baum = 10m², 1 Strauch = 1m²). Öffentliche und private Parkflächen oder andere PKW-Stellplatzflächen sind mit je einem Baum pro fünf Stellplätzen zu bepflanzen.

5. Hof- und Stellplatzflächen sind dann wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. weifugiges Pflaster, Rasengittersteine, Bessunger Kies etc.) wenn kein Schadstoffeintrag zu befürchten ist. Das Regenwasser von den Dachflächen sowie das Drainagewasser ist - soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben - zu versickern bzw. als Brauchwasser in Zisternen aufzufangen.

6. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

Bäume		
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Sträucher		
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Hassel
Euonymus europaeus	-	Praffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Salix purpurea	-	Purpurweide
Salix viminalis	-	Korbweide
Viburnum opulus	-	Schneeball

Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	-	Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Lonicera caprifolium	-	Geißschlinge
Parthenocissus "Veitchii"	-	Wilder Wein
Vitis vinifera	-	Weinrebe

7. Im Gewerbegebiet wird die Verkaufsfläche der Gewerbebetriebe auf höchstens 20% der überbauten Grundstücksfläche bzw. auf max. 400 m festgesetzt. Lebensmittelmärkte sind nicht zulässig.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 17.05.88 <i>Stefan</i> Bürgermeister	BÜRGERBETEILIGUNG Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Öffentliche Auslegung im Rathaus am 26.05.1988
OFFENLEGUNG Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 30.05.88 bis 30.06.88 Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 19.05.88 vollendet	SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 20.08.1988 von der Gemeindevertretung beschlossen 6331 Waldsolms - 1. Aug. 1988 Bürgermeister <i>Stefan</i> AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Waldsolms Nr. 33 22. Sept. 1988
Das Anzeigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht Verfügung vom 02. SEP. 1988 Az.: 34 - 61 d 04/01 - Der Regierungspräsident in Gießen Im Auftrag <i>Werner i.v.</i>	
GEMEINDE WALDSOLMS ORTSTEIL BRANDOBERNDORF BEBAUUNGSPLAN : „GEWERBEGBEIT AUF DER GEIERSWIESE“	
PLANUNGSSTAND: MAI 1988	
BAUASSESSOR DIPL. ING. ADOLF W. DAMM ARCHITEKT 6301 FERNWALD 2 WIESENSTRASSE 23 TEL.: 0641/41731	