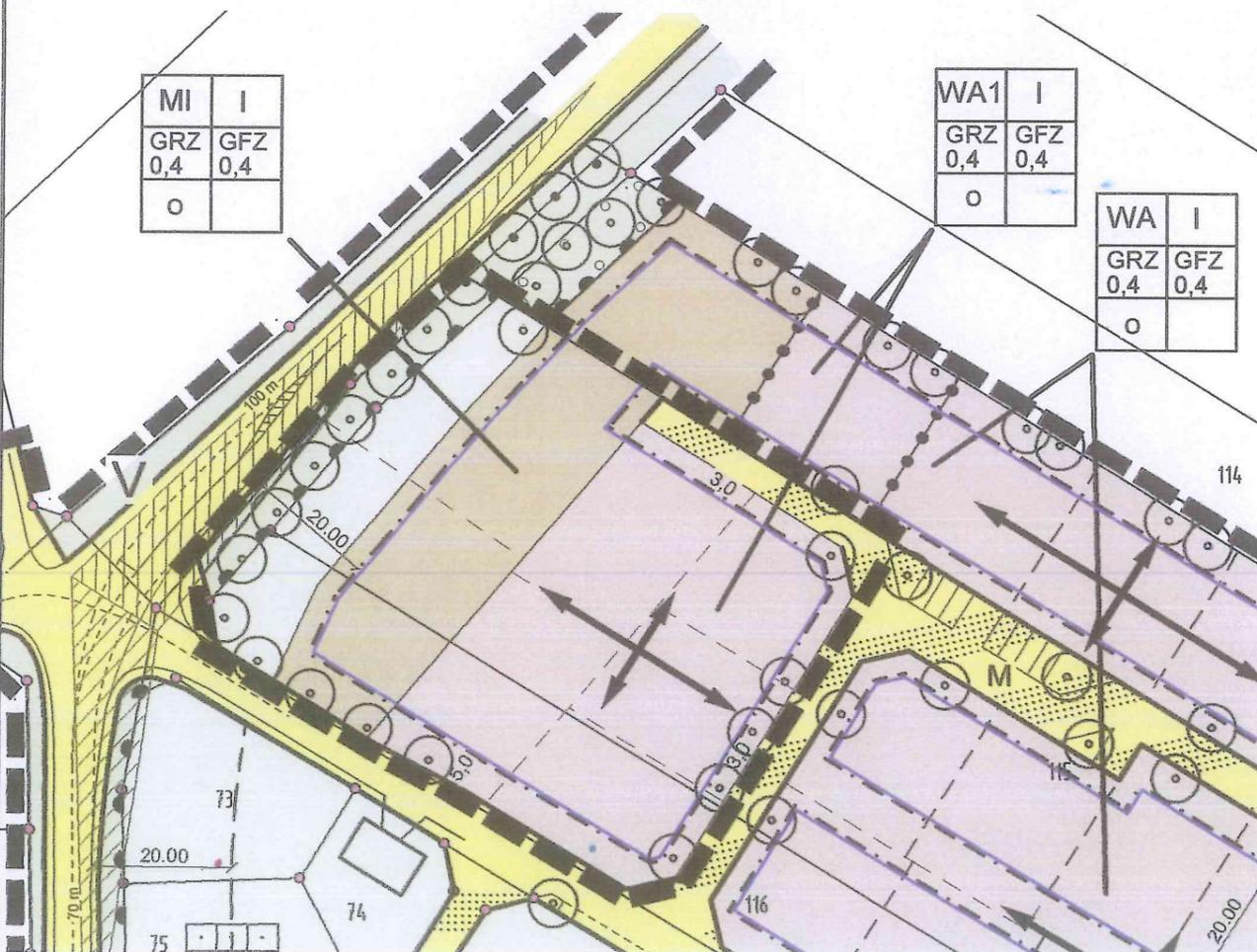


Vor der Änderung



Nach der Änderung

Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzV), die Hessische Bauordnung (HBO), das Hessische Wassergesetz (HWG) und die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der jeweils maßgeblichen Fassung.

1. ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV)

Geltungsbereich und Bereich der Änderung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

GRZ

GFZ

I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Baugrenze

Offene Bauweise

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

Sporthalle

Straßenverkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Private Verkehrsberuhigung

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

13. MASSNAHMEN UND ZUM SCHUTZ, ZUR VERBESSERUNG VON NATUR UND LÄRMSCHUTZ

Umgrenzung von Bäumen, sonstigen Bepflanzungen

Zu erhaltende Bäume

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Verbindliche Verkehrsregeln

Mögliche Grundstücksgrenzen

Sichtdreieck

Abgrenzung

2. PLANUNGSRECHTLICHE BAUNUTZUNG

In Ergänzung der Planzeichenverordnung

Für den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist der Bebauungsplan des oben genannten Gebietes weiterhin gültig.

ie Baunutzungsverordnung (BauNVO), die
, die Hessische Bauordnung (HBO), das
und die Hessische Gemeindeordnung
ien Fassung.

ndung (PlanzV)
und Bereich der Änderung

NUTZUNG

ingebiet

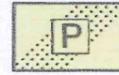
schosse als Höchstmaß

IZEN

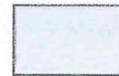
MEINBEDARF

ächen

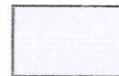
- und Ausfahrt



Private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrsmischfläche)

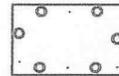


Öffentliche Grünflächen - V=Verkehrsgrün



Private Grünfläche - Hausgarten

**13. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen



Zu erhaltende Bäume



Anpflanzen von Laubbäumen

Sonstige Planzeichen



Verbindliche Hauptfirstrichtung



Mögliche Grundstücksgrenze



Sichtdreiecke



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

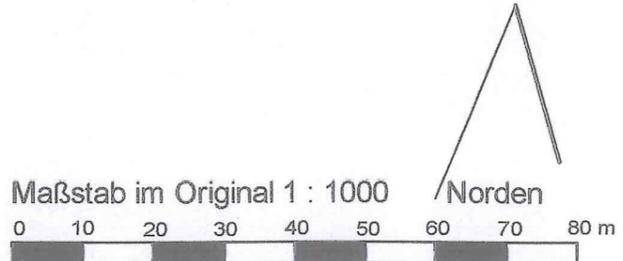
**2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB UND
BAUNVO**

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt.

Für den räumlichen Geltungsbereich gilt: entgegenstehende Festsetzungen
des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Rothenstein" und Änderung des
Bebauungsplanes "Am Ziegenbirnbaum" werden durch die Änderung des
Bebauungsplanes ersetzt. Ansonsten sind die textlichen Festsetzungen des
oben genannten rechtskräftigen Bebauungsplanes (vor der Änderung)
weiterhin gültig.

3. Hinweise

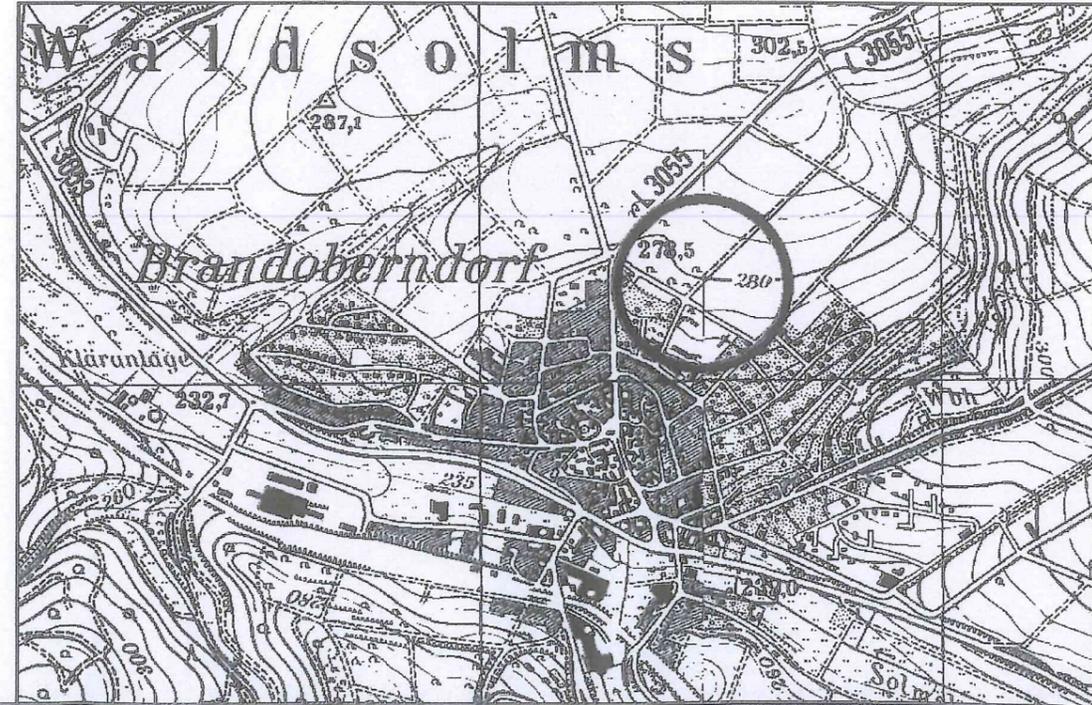
- 3.1 Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung
Grundwasser aufgeschlossen werden, ist dies unverzüglich beim Kreisaus-
schuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde angezeigt werden.
- 3.2 Für die Zulassung einer Versickerung sind die Nachweise einer ausreichenden
Versickerungsfähigkeit des Bodens und eines ausreichenden Abstandes der
Versickerungsanlage zum Grundwasser vorzulegen.
- 3.3 Die Sichtfelder im Bereich der Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.
Geplante und bestehende Gehölze dürfen das Lichtraumprofil und die
Sichtbeziehungen auf der L 3055 nicht einschränken.



Generallegende der katasteramtlichen Darstellung

—•—•—	Grundstücksgrenze		Vorhandene Bebauung	=====	Mauer
====	Flurgrenze		Obstbaumanlage	FL 3	Flurnummer
- - - -	Gemeindegrenze		Grünland	154 	Flurstücksnummer
—•—•—	Gemarkungsgrenze		Mischwald	P 1285	Polygonpunkt
- - - -	Kreisgrenze		Zaun		
			Graben mit Fließrichtung		

Übersichtsplan: nicht maßstabsgerecht



3. Hinweise
- 3.1 Sollte bei der Bebauung der Grundstücke während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen werden, ist dies unverzüglich beim Kreis Ausschuss des Lahn-Dill-Kreises, Untere Wasserbehörde angezeigt werden.
 - 3.2 Für die Zulassung einer Versickerung sind die Nachweise einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit des Bodens und eines ausreichenden Abstandes der Versickerungsanlage zum Grundwasser vorzulegen.
 - 3.3 Die Sichtfelder im Bereich der Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten. Geplante und bestehende Gehölze dürfen das Lichtprofil und die Sichtbeziehungen auf der L 3055 nicht einschränken.

er Zweckbestimmung
smischfläche)

grün

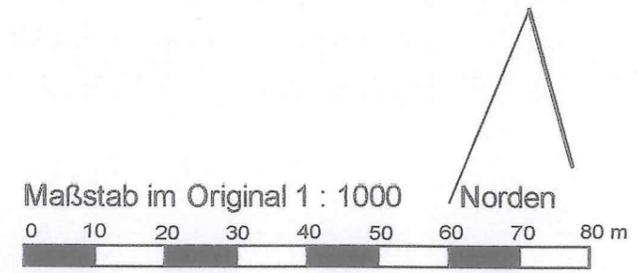
SSNAHMEN
NTWICKLUNG

flanzen

ung

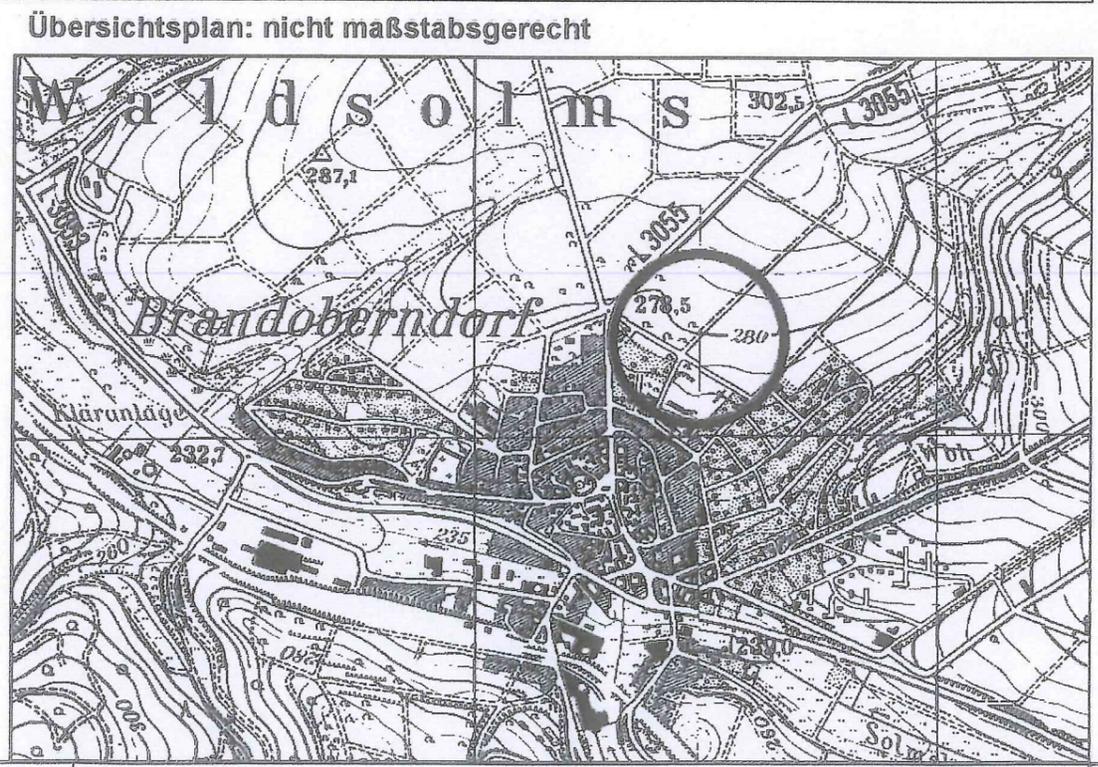
INGEN GEMÄSS BAUGB UND

stgesetzt.
t: entgegenstehende Festsetzungen
Am Rothenstein" und Änderung des
1" werden durch die Änderung des
nd die textlichen Festsetzungen des
auungsplanes (vor der Änderung)



Generallegende der katasteramtlichen Darstellung

	Grundstücksgrenze		Vorhandene Bebauung		Mauer
	Flurgrenze		Obstbaumanlage	FL.3	Flurnummer
	Gemeindegrenze		Grünland	154 1	Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze		Mischwald	P 1205	Polygonpunkt
	Kreisgrenze		Zaun		
			Graben mit Fließrichtung		



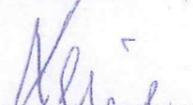
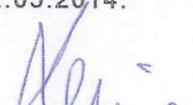
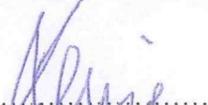
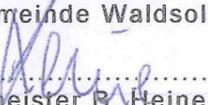


GEMEINDE WALDSOLMS

Ortsteil Brandoberndorf

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Rothenstein"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauG

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am: 11. März 2014</p> <p style="text-align: right;">   Bürgermeister B. Heine </p>	<p>BÜRGERBETEILIGUNG</p> <p>Auf die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wurde verzichtet.</p> <p>Das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist erfolgt vom 02.06.2014 bis zum 27.06.2014.</p>
<p>Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen des Vereinfachten Verfahrens verzichtet</p> <p>Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 13 (2) BauGB verkürzt öffentlich ausgelegt vom 02.06.2014 bis zum 23.06.2014.</p> <p>Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung vollendet am 22.05.2014.</p> <p style="text-align: right;">   Bürgermeister B. Heine </p>	<p>BESCHLUSS</p> <p>Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 (1) BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 01.10.2014.</p> <p style="text-align: right;">   Bürgermeister B. Heine </p> <p>AMTLICHE BEKANNTMACHUNG</p> <p>Zur Rechtskraft gebracht durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Waldsolms am 30.10.2014.</p> <p style="text-align: right;">   Bürgermeister B. Heine </p>
<p>Dipl.-Ing. Christoph Henkel Stadt- und Landschaftsplanung</p> <p style="text-align: right;">Forsthausstraße 5 • 35435 Wettenberg Tel.: 06406/8344433 christoph.henkel.stadtplanung@t-online.de</p> <p>Bearbeitung: Henkel Stand: Oktober 2014</p>	