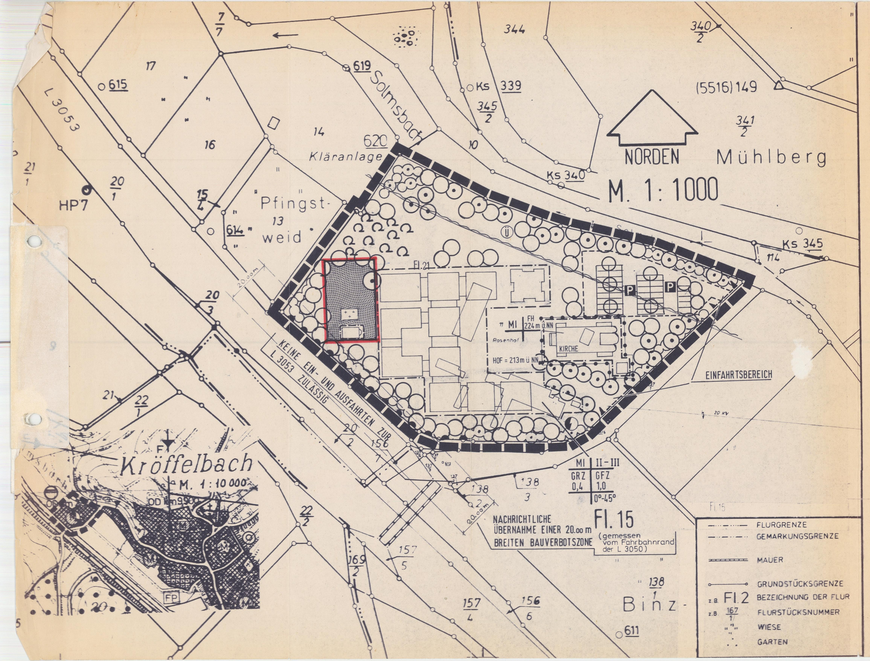


Rechtsgrundlagen
- §§ 1 - 4, 8 - 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12. 1986 (BGBl. S. 2253)
- §§ 1, 6, 12, 14 - 20, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung vom 13. 12. 1986 (BGBl. I S. 2665)
- §§ 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30. 07. 1981 (BGBl. I S. 833),
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GVBl. I S.102)
- § 118 HBO vom 24. 3. 1986
- §§ 5 und 51 der HGO in der Fassung vom 01. 04. 1981 (GVBl. I S. 66).

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

MI MISCHGEBIET

FH HÖCHSTGRENZE DER FIRSTHÖHE MIT HÖHENANGABE GEMESSEN Ü. NN
II-III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE S. TEXTL. FESTS. 1.2
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
0°- 45° ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG

BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE
NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
EIN- U. AUSFAHRTSBEREICH
BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE
DIE EINGETRAGENEN GEBÄUDE SIND UNVERBINDLICH
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET DES SOLMSBACH

TRAFOSTATION
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
FRIEDHOF

ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND
ZU ERHALTENDE STRÄUCHER U. HECKEN
ZU PFLANZENDE LAUBBÄUME GEM. PFLANZLISTE
ZU PFLANZENDE STRÄUCHER GEM. PFLANZLISTE
ZU PFLANZENDE MITTELGROSSE BIS HOCHSTAMMIGE OBSTBÄUME (OBSTBAUMGARTEN)

Bescheinigung des Katasteramtes:
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 17.2.1987 übereinstimmen.

Wetzlar, den 17.2.1987

Der Landrat des Lahn-Dill-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG und der BauNVO.

1.1. Die Art der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.

1.2. Höhenbegrenzung für die dreigeschossigen Gebäude außer der Kirche. Die Gebäudehöhe, gemessen von der Hoffläche (213 m ü. NN) bis zur Gebäudeoberkante, darf 8,75 m nicht überschreiten. Untergeordnete Dachaufbauten sind über dieses Maß hinaus zulässig.

1.3. Dachgestaltung
Für geneigte Dächer sind ausschließlich die Farben rot und braun zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

1.4. Grünordnung und Bepflanzung

1.4.1. Mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Diese Flächen sind ausschließlich mit Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste s.1.4.2. zu bepflanzen (1 Baum entspricht 10 m², 1 Strauch 1 m²).

1.4 Den Begriff der „Gebäudehöhe" gibt es in der Hess. Bauordnung nicht, sodaß dieser vom der Bauaufsichtsbehörde des Außenwandhöhe festgelegt wurde.
Um eine gültige Höhenbegrenzung zu erhalten, müßte die Gemeinde den Bebauungsplan durch ein Änderungsverfahren präzisieren.
09322/84735

. Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
. Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
. Ligustrus vulgare - Liguster
. Rosa canina - Hundsrose
. Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
. Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

1.5. Park- und Pkw-Abstellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Je 5 Pkw-Abstellplätze ist mindestens ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen
am 5. 11. 84
(Rettich, Bürgermeister)

BÜRGERBETEILIGUNG
Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch
Öffentliche Auslegung im Rathaus der Gemeinde
vom 12. 8. 1985 bis einschl. 26. 8. 1985

OFFENLEGUNG
Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange
vom 5. 1. 1987 bis 5. 2. 1987
öffentlich ausgelegt
Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung
am 11. 12. 1986 vollendet

ERNEUTE OFFENLEGUNG
VOM 30.5. BIS 30.6.88

NICHT BEANSTANDET (§ 11 Abs. 3 BauGB)
mit Ausnahme des "rot" umrandeten Teiles
Verfügung vom 21. September 1988
Az.: 34 - 61 d 04/01 - Kröffelbach - 3 -
Gießen, den 21. SEP. 1988
Der Regierungspräsident in Gießen
Im Auftrag
i.V.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan
wurde gem. § 10 BauGB
am 20.07.1988
von der Gemeindevertretung
beschlossen
(Rettich, Bürgermeister)

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG BZW. GENEHMIGUNG N.G. GENEHMIGUNG
Genehmigung des Planes wurde am
öffentlich bekannt gemacht

# GEMEINDE WALDSOLMS
## Ortsteil Kröffelbach
## Bebauungsplan „Koptisches Kloster"

PLANUNGSSTAND: FEB 1988

BAUASSESSOR DIPL. ING.
ADOLF W. D A M M, ARCHITEKT
6301 FERNWALD 2
WIESENSTRASSE 23
TEL. NR. 06411 41731