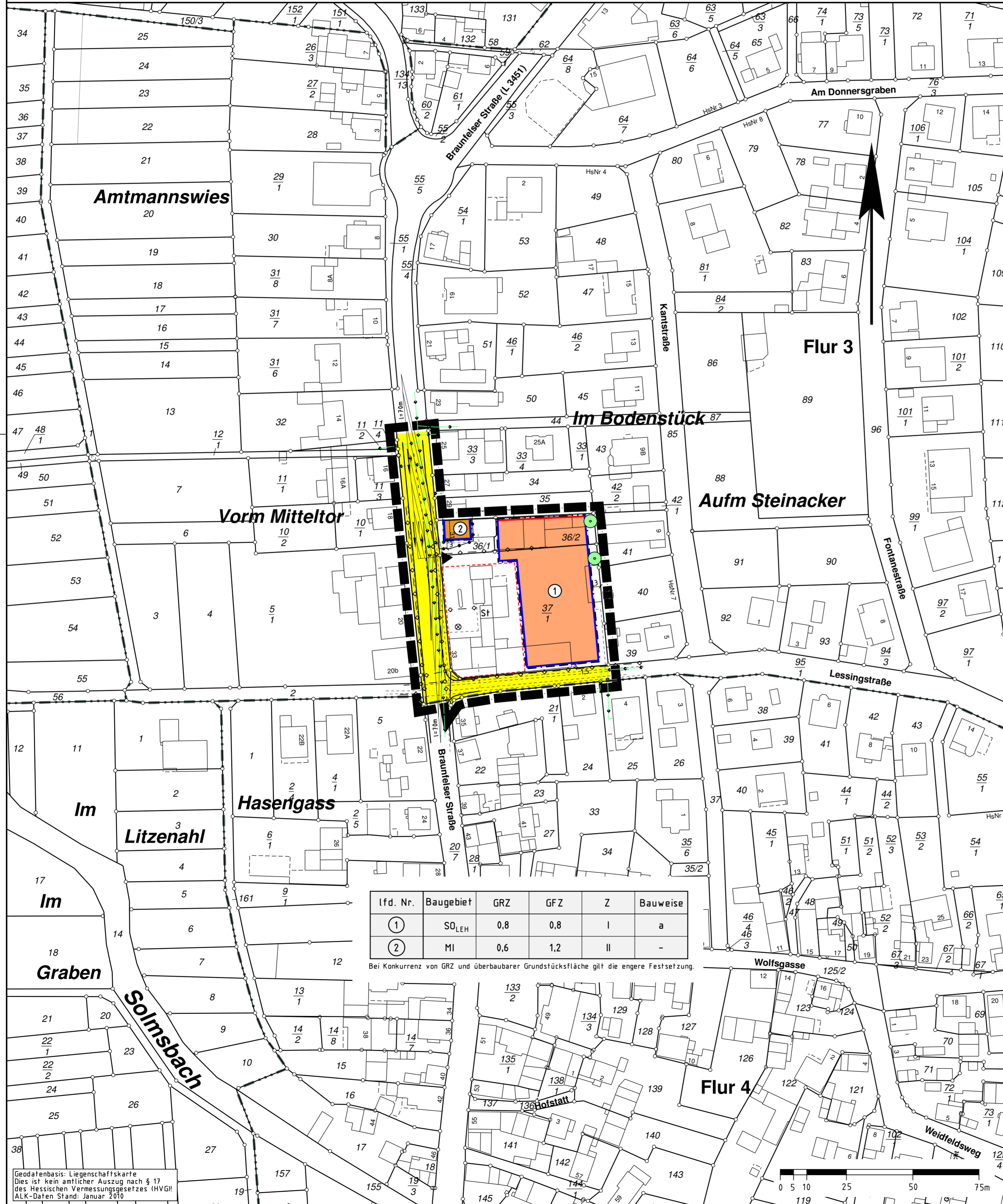


# Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf

## Bebauungsplan "Braunfelser Straße"

### 1. Änderung + Erweiterung



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise
1	SO <sub>LEH</sub>	0,8	0,8	I	a
2	MI	0,6	1,2	II	-

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),  
 Hess. Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429),  
 Hess. Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119).

#### 1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **FL. 3** Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 **37** Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.2.1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 1.2.1.2 Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO Zweckbestimmung: Lebensmittel Einzelhandel
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- 1.2.2.1 **1,2** Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.2.2.2 **0,6** Grundflächenzahl (GRZ)
- 1.2.2.3 **II** Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
- 1.2.3 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)**
- 1.2.3.1 **a** abweichende Bauweise
- 1.2.3.2 Baulinie
- 1.2.3.3 Baugrenze
- 1.2.3.3.1 überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- 1.2.3.3.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche im Baugebiet (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 1.2.4 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**
- 1.2.4.1 Straßenverkehrsfläche
- 1.2.4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2.4.3 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- 1.2.4.3.1 Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.2.5 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNVO)**
- 1.2.5.1 Anpflanzung von Laubbäumen 2. Ordnung (Standort kann um bis zu 15 m nach Süden versetzt werden).
- 1.2.6 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im SO; hier:  
**St** Stellplätze
- 1.2.6.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.6.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.6.4 Vermaßung (verbindlich)
- 1.2.7 **Sonstige Darstellungen**
- 1.2.7.1 Linksabbiegerspur (unverbindlich)
- 1.2.7.2 Altstandort DEA-Tankstelle, ALTIS-Schlüssel-Nr. 532.021.050-001.007 (siehe auch Erläuterungen in der Begründung)
- 1.2.7.3 Anfahrtsfenster
- 1.2.7.4 Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG (nicht eingemessen)
- 1.2.7.5 Stromversorgungsleitungen der E.ON Mitte AG (nicht eingemessen)
- 1.2.7.6 Gasleitungen der Gasversorgung Lahn-Dill GmbH (nicht eingemessen)

Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Stand: 27.04.2011  
 10.05.2011  
 18.07.2011

Bearbeitet: Wolf  
 CAD: Isik, Schn.  
 Maßstab: 1 : 1.000

Stadt Solms, Stadtteil Oberndorf  
 Bebauungsplan "Braunfelser Straße"  
 1. Änderung + Erweiterung  
 Satzung  
 Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Geodatenbasis: Liegenschaftskarte  
 Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17  
 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGM)  
 ALK-Daten Stand: Januar 2010

(CHRISTIANE) Z:\DATA\Solms-2011\07\SUB\000161\TEST...S\_BRAUNFELSER\_STR\_LAE.LEG