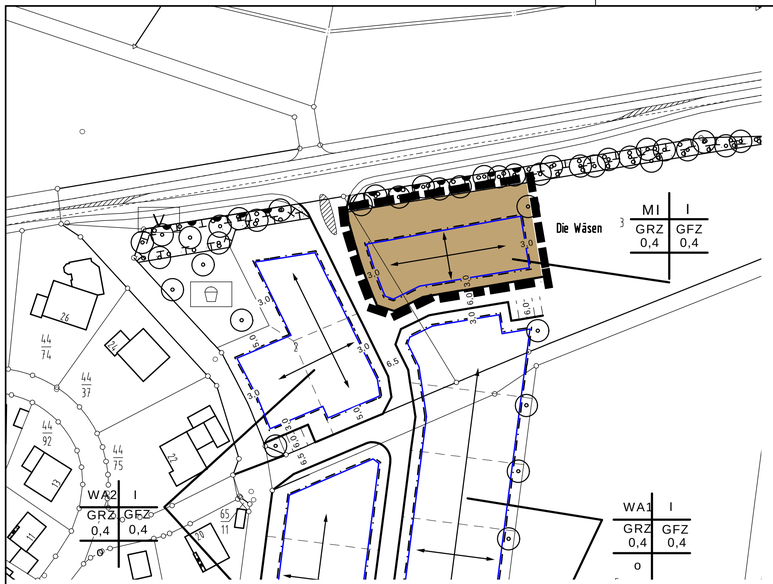


Maßstab im Original 1 : 1000 Norden

0 10 20 30 40 50 60 70 80 m

1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI — Mischgebiet

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ=0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

GFZ=0,4 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

I — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.3 BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

1.4 SONSTIGE PLANZEICHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Für den räumlichen Geltungsbereich gilt:**
Entgegenstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Kaltenberg" werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kaltenberg" ersetzt. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die bauordungs- und wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 81 HBO und § 42 Abs. 3 HWG sowie die Hinweise und Pflanzliste sind weiterhin gültig.

2. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO**

2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB

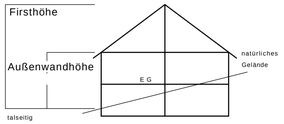
Innerhalb des Mischgebietes (MI) sind aus städtebaulichen Gründen maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.2 Gemäß § 18 BauNVO

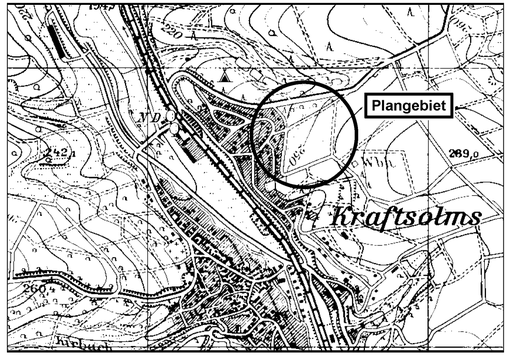
Es gelten folgende maximal zulässige Gebäudehöhen:

	zulässige Anzahl der Vollgeschosse	maximal zulässige Höhe talseitige Traufhöhe	maximal zulässige Höhe First
MI	1	6,0m	9,5 m

Die talseitige Traufhöhe ist zu ermitteln vom natürlichen Geländeanschnitt bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dacheindeckung. Die Firsthöhe (Gebäudehöhe) ist talseitig zu ermitteln. Vor Beginn der jeweiligen Baumaßnahme ist ein Geländeaufmass zu erstellen.



Lageplan (unmaßstäblich)



GEMEINDE WALDSOLMS
Ortsteil Kraftsolms

Bebauungsplan "Am Kaltenberg"
1. Änderung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Planes wurde durch die Gemeindevertretung beschlossen am 17.03.2008.

.....
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Die Unterrichtung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB ist erfolgt durch Benachrichtigung am 07.07.2008.

Das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist erfolgt vom 17.11.2008 bis zum 19.12.2008.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist erfolgt durch Auslegung vom 07.08.2008 bis zum 07.08.2008.

Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt: vom 17.11.2008 bis zum 19.12.2008.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 war gemäß Hauptsatzung vollendet am 06.11.2008.

.....
Bürgermeister

BESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen am 17.02.2009.

.....
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Amtlich bekannt gemacht in den Waldsolmser Nachrichten Nr. 11 vom 12.03.2009.

rechtskräftiges Exemplar

henkel + bellach
Stadt- und Landschaftsplanung

Am Wingert 21 • 35435 Wettenberg
Tel.: 0641 / 8778 204 • Fax: 0641 / 8778 331
henkel-bellach@t-online.de

Bearbeitung: Bellach
Henkel

Stand: 12.06.2008, 12.11.2008, 16.03.2009