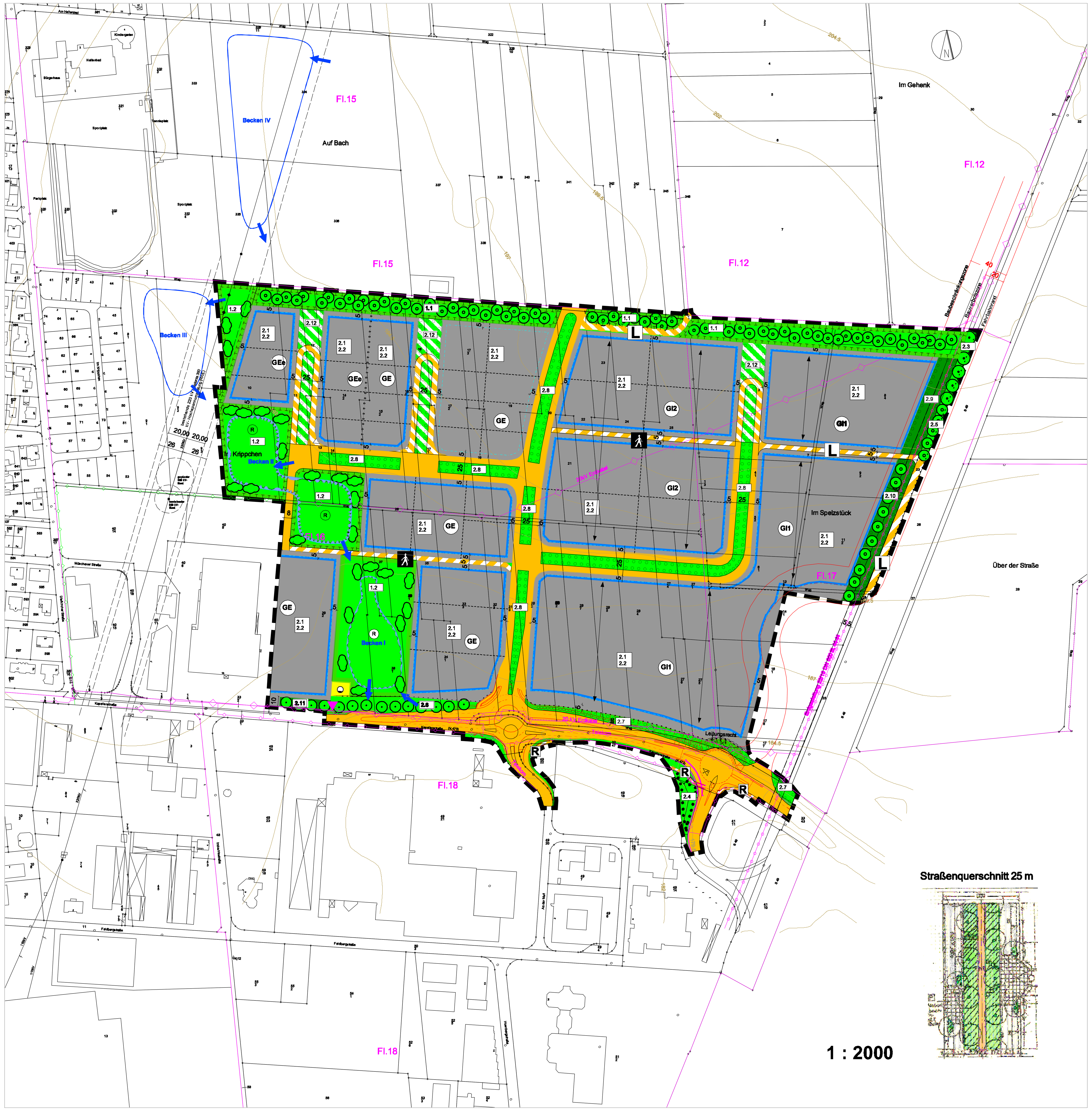
Bebauungsplan "Nördlich der Kapellenstraße"



1 : 2000

Legende:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GEe		GE		GI1		GI2	
0,6	1,6	0,8	1,8	0,8	9,0	0,8	9,0
a	12,0	a	12,0	a	15,0	a	15,0

Erläuterung der Nutzungsschablone:

GI	
0,8	9,0
a	15,0

- z.B. GI = Art der baulichen Nutzung
- z.B. 0,8 = GRZ als Höchstmaß
- z.B. 1,8 = GFZ als Höchstmaß
- z.B. 9,0 = BMZ als Höchstmaß
- a = Gebäudelängen über 50 m sind zulässig, Abstandsflächen gem. HBO
- z.B. 15,0 = Höhe baulicher Anlagen in m gemessen im Mittel der Gebäudeeckpunkte über dem natürlichen Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Gebäudeausrichtung

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- R — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Radweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- L — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- L — Bedarfsfläche Wirtschaftsweg, Folgenutzung öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Bedarfsfläche Verkehr, Folgenutzung Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5. Flächen für die Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Druckerhöhungsanlage

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch 20 kV-Erdkabel (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch Telekom (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- unterirdisch Ferngasleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Schutzstreifen

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Bedarfsfläche Grünfläche, Folgenutzung Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 15 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 2.12 — Ordnungszahl der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Verweis zu den jeweiligen grünordnerischen Textfestsetzungen
- Baum anpflanzen
- Anpflanzen von Gehölzen
- Baum erhalten

10. Sonstige Planzeichen

- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- OD-Stein

Textliche Festsetzungen

Nutzungsbeschränkungen im GI (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Unzulässig im GI sind Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogena nnte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen. Unzulässig im GI sind ferner Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im GI produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt. Großhandelsbetriebe werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

Für die als GI gekennzeichneten Flächen werden entsprechend dem Abstandserlass des Landes NRW vom 06.06.2007 die Betriebsarten gem. Abstandsklassen I - IV ausgeschlossen.

Nutzungsbeschränkungen im GE (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Unzulässig im GE sind Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogena nnte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen. Unzulässig im GE sind ferner Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im GE produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt. Großhandelsbetriebe werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt

Für die als GE gekennzeichneten Flächen werden entsprechend dem Abstandserlass des Landes NRW vom 06.06.2007 die Betriebsarten gem. Abstandsklassen I - IV ausgeschlossen. Die Betriebsarten gem. Abstandsklasse V werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Im Einzelfall ist durch Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursacht werden.

Nutzungsbeschränkungen im GEe (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Im GEe sind lediglich gewerbliche Anlagen zulässig, die das westlich angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören.

Unzulässig im GEe sind Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogena nnte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen. Unzulässig im GEe sind ferner Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO), Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der im GEe produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Flächen einnimmt. Großhandelsbetriebe werden als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

Mindestgrößen der Baugrundstücke im GI1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Im GI 1 beträgt die Mindestgröße der Baugrundstücke 15.000 m².

Dachflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pro bebautem Grundstück ist der Bau einer Zisterne vorzunehmen.

Straßenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Straßenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtmittel (z.B. Natriumdampflampen) zu verwenden.

Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mit den Ordnungsziffern 1.1 bis 2.12 sowie die vertraglich gesicherte externe Ausgleichsmaßnahme Gemarkung Staffel, Flur 8, Flurstücke 109, 110, und 13/1 (Altarmrenaturierung der Lahn) werden den Eingriffen in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden, gemäß dem Anteil der jeweilig zulässigen Flächenversiegelung, das heißt sowohl den öffentlichen als auch den privaten Vorhaben insgesamt zugeordnet.

Gestalterische Festsetzungen (§ 81 HBO)

Die Dachdeckungen sind in gedeckten Braun-, Grau-, Anthrazittönen oder in Schwarz zu halten. Stark glänzende oder glasierte Dachdeckungen sind unzulässig. Bei der Fassadengestaltung ist darauf zu achten, dass intensivfarben und stark glänzende oder reflektierende Fassadenteile nur untergeordnet eingesetzt werden.

Grünordnerische Festsetzungen

1 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Pflanzungen auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgen mit standortgerechten einheimischen Arten. Bei Bäumen beträgt der Mindeststammumfang gemessen in 1 m Höhe mindestens 18 cm bis 20 cm, bei Heistern ist eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit Ballen und einer Mindesthöhe von 150 cm bis 175 (200) cm zu verwenden; bei Sträuchern eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit einer Mindesthöhe von 60 cm bis 100 cm. Bei Stauden ist Ballenware zu verwenden.

1.1 Pflanzung einer zweireihigen Allee unter Verwendung der in Liste A genannten Baumarten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 12,00 m. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die restliche Fläche ist als Wiesenfläche mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen.

1.2 Die Regenrückhaltebecken sind überwiegend als Wiesenfläche mit RSM 7.3 (Landschaftsrasen für Feuchtlagen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. In den Bereichen außerhalb der Wasserflächen sind Anpflanzungen von Gehölzgruppen aus Heistern und Sträuchern der in Liste D genannten Arten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Zusätzlich ist im bereich der gehölzgruppen pro 100 m² ein baum der in Liste D genannten Arten zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Gehölzgruppen sind stufig aufzubauen. Innerhalb des Schutzstreifens der bestehenden 220 kV/geplanten 380 kV-Freileitung sind lediglich Gehölze mit einer max. Endwuchshöhe von 10 m zulässig.

2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die Pflanzungen auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB erfolgen mit standortgerechten einheimischen Arten. Bei Bäumen beträgt der Mindeststammumfang gemessen in 1 m Höhe mindestens 18 cm bis 20 cm, bei Heistern ist eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit Ballen und einer Mindesthöhe von 150 cm bis 175 (200) cm zu verwenden; bei Sträuchern eine mindestens zweimal verpflanzte Ware mit einer Mindesthöhe von 60 cm bis 100 cm. Bei Stauden ist Ballenware zu verwenden.

2.1 Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen. Auf je 100 m² dieser Fläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Außerdem sind mindestens 50 % der zu begrünenden Fläche mit hoch wachsenden Sträuchern und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die zu verwendenden Gehölze sind Liste B zu entnehmen. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen.

2.2 Bei der Anlage von PKW-Stellplätzen ist pro 6 Stellplätzen mindestens ein Baum unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten anzupflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Mitarbeiter- und Besucherstellplätze sind in wasserdurchlässiger Form (Drainplaster) herzustellen, sofern hierdurch keine Verunreinigung des Grundwassers ausgeht.

2.3 Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen.

2.4 Die vorhandenen Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen.

2.5 Die bestehende Baumreihe ist unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten fortzuführen. Der Pflanzabstand beträgt maximal 12,00 m. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Lichtraumprofile und Sichtbeziehungen der B 49 und der K 478 zu beachten.

2.6 Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 12,00 m. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen sind Wiesenflächen mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Bei den Baumpflanzungen sind die Lichtraumprofile und Sichtbeziehungen der B 49 und der K 478 zu beachten.

2.7 Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung straßenbegleitender Baumhecken aus Bäumen, Heistern und Sträuchern unter Verwendung der in Liste B genannten Arten. Die Hecken sind stufig aufzubauen und bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen. Bei den Baumpflanzungen sind die Lichtraumprofile und Sichtbeziehungen der B 49 und der K 473 zu beachten.

2.8 Anpflanzung von zweireihigen Alleen unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 12,00 m. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind soweit aufzuasten, dass bei der jeweiligen Richtungsfahrbahn ein Lichtraumprofil von mind. 4,5 m entsteht. Unter den Bäumen sind Wiesenflächen mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die Anlage eines Rad- und Fußweges ist zulässig. Bei Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen bei einem Abstand von weniger als 2,5 m Schutzmaßnahmen vorzusehen. Der lichte Abstand zwischen Schutzmaßnahme und Versorgungsleitung muss mind. 0,50 m betragen.

2.9 Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung von Baumhecken aus Bäumen, Heistern und Sträuchern unter Verwendung der in Liste B genannten Arten. Die Hecken sind stufig aufzubauen. Bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen. Im Bereich der Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG sind Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher nur nach vorhergiger Absprache mit dem örtlich zuständigen Leitungsbetrieb der E.ON Ruhrgas AG in einem lichten horizontalen Abstand von mind. 2,5 m zur Ferngasleitung zulässig.

2.10 Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung einer Baumreihe unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen sind Wiesenflächen mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Angrenzend Anpflanzung und dauerhafte Unterhaltung von Baumhecken aus Bäumen, Heistern und Sträuchern unter Verwendung der in Liste B genannten Arten. Die Hecken sind stufig aufzubauen und bei Abgang sind gleichwertige Nachpflanzungen vorzunehmen. Im Bereich des Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG sind Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher nur nach vorhergiger Absprache mit dem örtlich zuständigen Leitungsbetrieb der E.ON Ruhrgas AG in einem lichten horizontalen Abstand von mind. 2,5 m zur Ferngasleitung zulässig.

2.11 Anpflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe unter Verwendung der in Liste C genannten Baumarten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 12,00 m. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Unter den Bäumen sind Wiesenflächen mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen.

2.12 Die Bedarfsflächen sind als Wiesenflächen mit RSM 7.1.2 (Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen.

Pflanzlisten

3 Gehölzlisten: Vorschläge für Neuanpflanzung

Liste A
Qualität:
Bäume: Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Liste B
Qualität:
Bäume: Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20
Heister: mind. zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 150 - 175 (200) cm
Sträucher: mind. zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm

Bäume und Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Liste C
Qualität:
Bäume: Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramidenhainbuche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde Sorte 'Rancho'

Liste D
Qualität:
Bäume: Hochstamm, mind. dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 18/20
Heister: mind. zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 150 - 175 (200) cm
Sträucher: mind. zweimal verpflanzt, mit Ballen, Höhe mind. 60 - 100 cm

Bäume und Heister:

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Prunus padus	Traubenkirsche
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Hinweise:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes IIIb der Brunnen 6 bis 8.
- Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, sind diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Vermerk des Amtes für Bodenmanagement:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom __________ übereinstimmen.

Limburg, den __________

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: __________

(Martin Richard)
Bürgermeister

1. Grundlage: Gesamtflächennutzungsplan genehmigt durch den RP am	26.08.2983
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	01.10.2007
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	04.10.2007
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	04.10.2007
5. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB	vom 12.10. bis einschl. 26.10.2007
6. Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB (Scoping) am	23.10.2007
7. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 07.04. bis einschl. 09.05.2008
8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	16.06.2008
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom	23.06.2008
10. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom 01.07. bis einschl. 01.08.2008
11. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB am	10.11.2008
12. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am	24.11.2008

Rechtsgrundlagen:

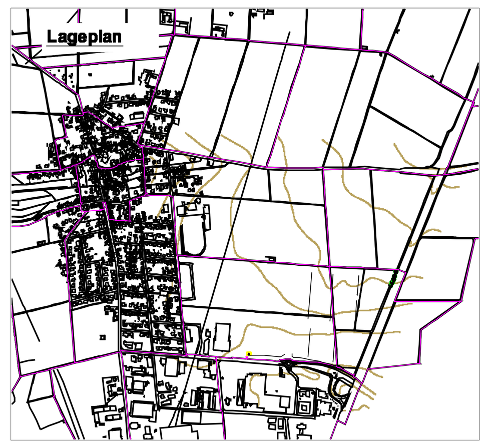
Baugesetzbuch (BauGB):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 der Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).

Hessische Bauordnung (HBO):
in der Fassung vom 18. Juni 2004 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.09.2007.

Planzeichenverordnung (PlanzV):
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58, BGBl. III 213-1-6).



Kreisstadt Limburg a.d. Lahn
Der Magistrat
Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "Nördlich der Kapellenstraße"

Limburg, den __________

Martin Richard
(Bürgermeister)

Stadtteil: Offheim	**Maßstab:** 1: 2000
Leiterin: Dipl.- Ing. A. Bopp-Simon geplant: Planungsgruppe P4, Berlin Dipl. Geogr. E. Struhalla gezeichnet: Dipl. Geogr. E. Struhalla bp4kap.dwg	**Verfahrensstand:** Rechtskraft 24.11.2008