



Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan

„Rübsanger Pforte Teil B, 1. Änderung“,

Stadtteil Lindenhofhausen

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn hat in ihrer Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rübsanger Pforte Teil B, 1. Änderung“, Stadtteil Lindenhofhausen, beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine flexiblere Gestaltungsmöglichkeit von Dachformen und Dachneigungen innerhalb des Plangebietes des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Rübsanger Pforte Teil B“. Weiterhin soll das dort befindliche Baugrundstück Flurstück 190 der Flur 35, hinsichtlich des Zuschnittes und der Bebaubarkeit optimiert werden, indem es um ca. 160 m² vergrößert und das Baufenster auf 17 m Bautiefe vergrößert wird. Somit entspricht das Baufenster denen der anderen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rübsanger Pforte Teil B“.

Das Aufstellungsverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Auf eine Umweltprüfung sowie einen Umweltbericht konnte gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet werden.

In der Zeit vom 12.04.2006 bis einschließlich 12.05.2006 fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB statt. Während der öffentlichen Auslegung wurde von den Eigentümern der Flurstücke 20/1 sowie 21/1 der Flur 35, auf deren Grundstücke die Erweiterungsfläche für das Baugrundstück Flurstück 190 liegt, Bedenken geäußert:

Durch die sich aus der Planung heraus ergebende rückwärtige Grundstücksgrenze ergibt sich ein ungünstiger Zuschnitt für die verbleibende landwirtschaftlichen Restfläche, die eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung kaum möglich macht. Auf Grund des sich ergebenden ungünstigen Winkel zwischen der neu geplanten Grundstücksgrenze und der Grenze zum Nachbargrundstück ist die Restfläche kaum mit landwirtschaftlichen Maschinen zu bearbeiten.

Daraufhin wurde der Zuschnitt des Baugrundstückes dahingehend geändert, dass ein annähernd rechtwinkliger Grundstücksverlauf zum Nachbargrundstück vorgesehen ist. Die Erweiterungsfläche beträgt nach wie vor 160 m².

Weiterhin wies im Rahmen der öffentlichen Auslegung die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, den notwendigen Ausgleichsbedarf durch die Neuversiegelung durch die Vergrößerung des Baugrundstückes zu ermitteln. Die Stellungnahme wurde dahingehend behandelt, dass aufgrund der potenziellen Mehrversiegelung von 50 bis 70 m² auf der neu hinzukommenden Freifläche ein anzupflanzender Laubbaum festgesetzt wird.

Hinsichtlich des neuen Grundstückszuschnittes wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Rübsanger Pforte Teil B, 1. Änderung“ in der Zeit vom 05.07.2006 bis einschließlich 19.07.2006 erneut öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit gingen keine weiteren Anregungen und Stellungnahmen zu den geänderten Planinhalten ein, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Limburg a. d. Lahn, den 24.11.2006

Der Magistrat
der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung
Im Auftrag



(Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon)
Leiterin