

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan

„Westlich und östlich des Glashüttenweges“

der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Stadtteil Limburg (Innenstadt)

bgb1-woeg

Begründung

zum Bebauungsplan

„Westlich und östlich des Glashüttenweges“ Limburg (Innenstadt)

Inhalt:

- 1. Ziel und Zweck der Planung**
- 2. Lage des Geltungsbereiches**
- 3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben**
 - 3.1 Regionalplan Mittelhessen 2001**
 - 3.2 Gesamtflächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn**
 - 3.3 Landschaftsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn**
 - 3.4 Öffentlich-rechtliche Bindungen**
 - 3.5 Altstandorte**
 - 3.6 Umweltverträglichkeitsprüfung**
- 4. Bestand**
 - 4.1 Derzeitige Nutzung**
- 5. Festsetzungen**
 - 5.1 Art der baulichen Nutzung**
 - 5.1.1 Ausschluss von Nutzungen**
 - 5.1.2 Einschränkungen im Gewerbegebiet**
 - 5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen**
 - 5.3 Infrastruktur**
 - 5.3.1 Verkehr**
 - 5.3.2 Ver- und Entsorgung**
 - 5.4 Grünordnerische Festsetzungen**
- 6. Bodenordnung**
- 7. Kosten**
- 8. Flächenbilanz**

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Kernstadt und wurde im Zuge der Stadterweiterung bereits vor dem Zweiten Weltkrieg bebaut.

Die Fläche ist im Gesamtlächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche, nur ein Teilbereich ist als gemischte Baufläche und Grünfläche dargestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der Fläche für das produzierende und verarbeitende Gewerbe.

Weiterhin soll eine Fläche, die sich nördlich der bestehenden Produktions- und Fertigungshallen der Glashütte Limburg befindet, langfristig als Erweiterungsflächen dienen. Mit dem Bebauungsplan soll das Baurecht für die Erweiterungsfläche geschaffen werden.

In einem vorhandenen Areal eines schon vor Jahren in die neuen Bundesländer verlagerten Gewerbebetriebes sind bzw. sollen die unterschiedlichsten Nutzungen eingerichtet werden. Die Fläche ist im Gesamtlächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Um die gewerbliche Nutzung, gerade für das produzierende und verarbeitende Gewerbe zukünftig zu sichern und gleichzeitig Konflikte mit den Zielvorstellungen abträglichen Nutzungen zu vermeiden, soll diese Fläche als Gewerbegebiet entwickelt werden.

Aufgrund des vorgenannten Planungserfordernisses ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Lage des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Eingriffsplans des Bebauungsplanes „Westlich und östlich des Glashüttenweges“ liegt in der Innenstadt von Limburg.

Er wird

- in westlicher Richtung durch den Glashüttenweg und die Bahnlinie,
- in östlicher Richtung durch das Kleingartengebiet In der Au und das Marktgelände,
- in nördlicher Richtung durch eine Feldwegeparzelle und
- in südlicher Richtung durch die Ste-Foy-Straße

abgegrenzt.

Er besitzt eine Größe von 8,24 ha.

Der Geltungsbereich des Ausgleichsplans befindet sich in der Gemarkung Staffel und umfasst lediglich das Grundstück Gemarkung Staffel, Flur 9, Flurstück 58/1. Es hat eine Größe von insgesamt rund 4.232 m² und befindet sich westlich der Kläranlage.

Nördlich und südlich wird das Flurstück durch landwirtschaftliche Wege begrenzt, westlich und östlich durch angrenzende Flurstücke.

3. Übergeordnete Planungen und sonstige Vorgaben

3.1 Regionalplan Mittelhessen 2001

Im Regionalplan Mittelhessen von 2001 wird das Plangebiet als Siedlungsfläche „Bestand“ dargestellt. Die Planung entspricht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung.

3.2 Gesamtlächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Mit der 38. Änderung des Gesamtlächennutzungsplanes wurde der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt wird. Die Änderung erhielt am 18.02.2005 Rechtskraft.

3.3 Landschaftsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der Landschaftsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn stellt den wesentlichen Teil des Geltungsbereiches als Industrie- und Gewerbefläche dar. Die Erweiterungsfläche für den Gewerbebetrieb Glashütte wird als landwirtschaftliche Nutzfläche und in Teilen als Waldbaufläche dargestellt, wobei letztere sich tatsächlich als ein eingegrünter Parkplatz des Gewerbegebietes herausstellt.

Des weiteren ist die Fläche mit dem Planzeichen zur Eingrünung von Siedlungsräumen belegt.

3.4 Öffentlich-rechtliche Bindungen

Das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn im Bereich der Brückenvorstadt verläuft ab Straßenbrücke B 54 am Fuß des Philipsdamm und weiter bis zur Einsenbahnbrücke auf Höhe der linksseitigen Leinpfadparzelle der Lahn. Beim Katastrophenhochwasserereignis im Jahre 1984 wurden Teile der Brückenvorstadt überschwemmt. Eine Detailabgrenzung dieses tatsächlichen Überschwemmungsgebietes ist meiner Behörde nicht bekannt. Die Stadt Limburg ließ Anfang der 90ziger Jahre durch das Büro Rauchfuß eine Studie zur Rekonstruktion des Hochwasserereignisses 1984 im Stadtbereich Limburg erstellen. Danach wären die nord-

östlich gelegenen Bauflächen des Bebauungsplanes (Flächen die keinem Altstandort zugeordnet sind) 1984 überschwemmt gewesen.

Gemäß WHG und HWG ist derzeit ausschließlich ein rechtlicher Zugriff auf amtlich festgestellte bzw. als Arbeitskarte im Staatsanzeiger veröffentlichte Überschwemmungsgebiete möglich.

Im Rahmen des Retentionskataster Hessen ist beabsichtigt, das amtlich festgestellte Überschwemmungsgebiet der Lahn in den nächsten Jahren zu aktualisieren.

3.5 Altstandorte

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind mehrere Altstandorte registriert, die im Plan mit ASO1 –ASO3 gekennzeichnet sind.

Der Glashüttenweg 6, im Bebauungsplan mit ASO1 gekennzeichnet, umfasst folgende Flurstücke:

26/5, 89/3, 83/14, 26/4, 26/6, 26/2, 26/3, 89/4, 89/9 und 89/8 (evtl. 107/1 – Graben).

In der Vergangenheit waren folgende Gewerbebetriebe dort ansässig:

Firma	Zeitraum
R. Wetzlar Dach- und Bautechnik	01.07.1981 – 31.12.1997
Franz Hammer GmbH Fabrikation und Handel mit Eisenwaren	01.07.1978 – 14.09.2001
Mouratidis, Leonidas Skulpturen, Staturen u. Säulen	01.02.1999 – 31.12.2002
Elisto Elektroisolierstoffe GmbH Verarbeitung von Elektroisolierstoffen zu Konstruktionsteilen für die Industrie	07.04.1988 – 31.12.1997
Maria Yilmaz Sanierung von Straßen, Garten- und Landschaftsbau	15.09.1995 – 03.04.1997
Bosse Apparate- und Behälterbau	01.11.1977 – 31.11.1982
Noll Apparate- und Behälterbau	01.02.1975 – 31.10.1977
Thermoplast und Apparatebau GmbH Herstellung von Metall, Druckguss, Teilen von Apparaturen	01.01.1967 – 31.05.1969
Kurt Arndt KG vorm. Paul Flesch Eisengießerei und Modellbau	Jan. 1959 – Mai 1975
Waldemar Hardock Blech- und Stanztechnik	01.04.2000 -

Im Glashüttenweg 3, im Bebauungsplan mit ASO2 gekennzeichnet, befindet sich seit 1947 die Glashütte Limburg (Herstellung von Leuchtenglas und Leuchten).

Innerhalb des Plangebietes befindet sich außer o.g. Altstandorten eine ehemalige städtische Müllablagerungsfläche, die im Zuge altlastentechnischer Erkundungen untersucht wurde, aber zum größten Teil als noch nicht saniert gilt.

Es sind folgende Flurstücke betroffen:

3/4, 10/23, 10/19, 10/13, 10/8, 10/9, 10/10, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 10/24, 10/15, 10/14, 10/16, 10/17, 10/18, 14/7, 20/7, 19/6, 20/5, 23/7, 84/3, 1/1, 58/1, 4/8, 4/7, 4/6, 4/3, 4/4, 4/5, 65/5 (teilweise), 3/1, 58/2, 59/3, 60/3 und 65/4 (teilweise).

Auf dem Gelände der Energieversorgung Limburg, im Bebauungsplan mit ASO3 gekennzeichnet, befand sich in der Vergangenheit ein Gaswerkstandort, der teilweise Restbelastungen im Boden hinterlassen hat, die eine uneingeschränkte bauliche Nutzung verhindern (Flurstücke 19/2, 19/7, 19/5 und 19/3). Weiterhin sind auch angrenzende Flurstücke betroffen, die jedoch bereits durch die Kennzeichnung als Alt- ablagerungsstandort bestimmt sind.

Die landwirtschaftliche Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes kann sehr wahrscheinlich als unbelastet eingestuft werden und umfasst folgende Flurstücke: 65/5 (teilweise), 64/2, 63/1, 62/1, 61/1, 60/2, 59/4, 58/3, 12, 9, 11, 120/2, 8, 6/1, 7, 3/2 und 65/4 (teilweise).

Die belasteten Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Bei Bauabsichten für diese Flächen ist das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatl. Umweltamt Wetzlar zu informieren und im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Eine bauliche Nutzung ist nur dann zulässig, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass von den Altstandorten bzw. Altablagerungen keine Gefährdung ausgeht. Es wird darauf hingewiesen, dass durchaus auch benachbarte Flächen durch Altlasten beeinträchtigt sein können.

3.6 Umweltverträglichkeitsprüfung

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht UVP-pflichtig, da die durch den Bebauungsplan begründeten bauplanungsrechtlichen Vorhaben unterhalb des nach Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVP-Gesetz genannten Schwellenwertes von 20.000 m² liegen. Auch wird weder ein konkretes UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz ausgewiesen, noch ersetzt der Plan einen Planfeststellungsbeschluss für Vorhaben im Sinne der Anlage 1 zum UVP-Gesetz.

4. Bestand

4.1 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet ist im wesentlichen geprägt durch gewerbliche Nutzung.

Die Glashütte Limburg ist ein dort seit Jahrzehnten ansässiges traditionelles Limburger Unternehmen. Im Rahmen einer zukünftigen Expansion ist das Unternehmen aufgrund der mangelnden Flächenverfügbarkeit eingeschränkt. Aufgrund dieser Situation hat das Unternehmen vorsorglich in jüngster Vergangenheit eine Erweiterungsfläche erworben, um den Standort langfristig zu sichern.

Das aufgelassene Areal des Gewerbebetriebes westlich des Glashüttenweges, der bereits vor geraumer Zeit in die neuen Bundesländer übergesiedelt ist, wird derzeit unterschiedlich genutzt. Baurechtlich genehmigt sind ein Verkaufsraum für Lebensmittel und Haushaltswaren mit Aufstellung eines Backofens sowie Vereinsräume des „Limburg Segaf-Verein für Jugend, Ethik und Wissenschaftsförderung“. Weitere Gebäudeteile werden abgesehen von den nicht unerheblichen Leerständen als Fertigungsstätte eines metallverarbeitenden Betriebes, als Lager eines Videohändlers und als Versammlungsstätte ausländischer Mitbürger genutzt.

Südöstlich der Glashütte Limburg befindet sich das Gelände der Energieversorgung Limburg (EVL). Die EVL zählt als Gas-, Wasser und Elektrizitätsversorger zu den öffentlichen Dienstleistungsbetrieben und modernisiert und stockt derzeit das Verwaltungsgebäude auf.

5. Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der überwiegenden Prägung des Plangebietes durch gewerbliche Unternehmen im Produktionsbereich soll der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden.

Da hier Nutzungen beabsichtigt sind, die die weitere Entwicklung als Standort für das produzierende und verarbeitende Gewerbe beeinträchtigen können, wird dieser Bereich, der im Gesamtlächennutzungsplan der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn als gemischte Baufläche dargestellt ist, im Bebauungsplanentwurf als Gewerbegebiet festgesetzt. Somit kann ein allmähliches „Umkippen“ in ein Mischgebiet, in dem auch Wohnnutzungen zulässig wären, verhindert werden.

Gemäß § 34 BauGB sind sowohl die Flächen der Glashütte Limburg als auch die der EVL als Gewerbegebiet einzustufen. Dieser Einstufung wird mit der Festsetzung im Bebauungsplanentwurf Rechnung getragen.

5.1.1 Ausschluss von Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit insbesondere von produzierenden und verarbeitenden Gewerbebetrieben geprägt. Städtebauliches Ziel und erklärter Wille der Stadt Limburg ist es, die derzeit vorzufindende Gebietsstruktur zu erhalten und das Gebiet weiterhin hauptsächlich dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorzubehalten. Zugleich soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Zur Erreichung der vorgenannten städtebaulichen Ziele ist es erforderlich, solche Betriebe auszuschließen, die ihrer Art nach keinerlei Bezug zum produzierenden und verarbeitenden Gewerbe haben.

Ausgeschlossen werden sollen Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, Vergnügungsstätten sowie im Rahmen der Gewerbebetriebe aller Art solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsräume ausgerichtet ist oder die auf Grund der konkreten betrieblichen Gestaltung günstige Bedingungen hierfür bieten, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen. Diese Festsetzungen sind städtebaulich geboten, um das Planungsziel der Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Gebietsstruktur zu erreichen und den mit diesen Betrieben zwangsläufig verbundenen milieubedingten Nachteilen, die zu einer unerwünschten Beeinträchtigung der Wertigkeit des Gebietes führen könnte, vorzubeugen. Die Gefahr städtebaulichen und milieubedingten „Abgleitens“ des Gebietes bedingt zugleich eine Gefährdung der Planungsziele, die mit dem Bebauungsplan angestrebt werden, da die Erhaltung und Stärkung der derzeitigen Gebietsstruktur negativ beeinflusst werden kann und somit auch eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr uneingeschränkt gewährleistet ist. Schließlich erfolgt der Ausschluss der vorgenannten Betriebe auch aus Gründen des Schutzes von Kindern und Jugendlichen des nahe gelegenen hochwertigen Wohngebiete entlang des Schafsberges.

Der Ausschluss von kirchlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen ist städtebaulich geboten, da diese Nutzungen zu einem Konflikt mit dem produzierenden Gewerbe führen könnten. Alle der vorgenannten Nutzungen benötigen eine gewisse Ruhe und Nähe zur Wohnbevölkerung, um der Einkehr, des Gebets, der Feierlichkeit, der sozialen und gesellschaftlichen Beratung oder der Kommunikation nachgehen zu können. Hier treten die Nutzungen des produzierenden Gewerbes in Konkurrenz, da diese in der Regel mit mehr Lärm und Verkehr verbunden sind. Da aber die Stadt Limburg über kaum mehr geeignete Flächen für das produzierende Gewerbe verfügt und geeignete Flächen für kirchlichen, kulturellen und sozialen Einrichtungen in weiten Teilen des Stadtgebietes möglich und zulässig sind, werden diese zugunsten des produzierenden Gewerbes ausgeschlossen.

Lediglich Anlagen für gesundheitliche Zwecke sollen neben sportlichen Zwecken dienenden Anlagen weiterhin zugelassen werden können, da diese Nutzungsart dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe im weitesten Sinne dienlich sein kann, indem diese Anlage von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der gewerblichen Betriebe ohne zeitaufwendige Anfahrt zur gesundheitlichen und körperlichen Ertüchtigung in Anspruch genommen werden können und darüber hinaus die der Planung zugrunde

liegenden städtebaulichen Ziele nicht gefährden. Entsprechendes gilt für die ohnehin bereits kraft Gesetzes im GE (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für gesundheitliche Zwecke. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sollen ebenso wie die in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Anlagen (außer den o.a. Anlagen sexueller Art) im Gewerbegebiet weiterhin allgemein zulässig bleiben, da sie generell eine wesentliche Nutzungsart darstellen, die den Charakter eines Gewerbegebietes prägen.

5.1.2 Einschränkungen im Gewerbegebiet

Entsprechend des Regionalplans Mittelhessen 2001 liegt der Planbereich innerhalb eines Bereiches für Industrie- und Gewerbefläche-Bestand. Hier sind nur Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung von Produkten, die innerhalb des Planbereiches auch hergestellt werden zulässig. Weiterhin muss die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgelände überbauten Flächen einnehmen. Um dies sicherzustellen, wurde eine entsprechende textliche Festsetzung getroffen.

Der Ausschluss bzw. die Einschränkung von Verkaufsflächen dient vor allem der Stärkung des Gebietes für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe. Hierdurch soll die Ansiedlung von Vertriebs- und Produktionsstätten gefördert und die Ansiedlung von Einzelhandel, der nicht zur Selbstvermarktung dem Vertrieb dient, verhindert werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

Auf weitere städtebauliche Festsetzungen wie z.B. das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Flächen kann im vorliegenden Fall verzichtet werden, da hierzu kein Regelungsbedarf besteht.

5.3 Infrastruktur

5.3.1 Verkehr

Der Glashüttenweg ist als öffentliche Verkehrsfläche vorhanden und wird somit als Erschließungsstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.3.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist mit Gas, Wasser und Strom versorgt. Der städtische Abwasserkanal befindet sich in einem ordnungsgemäßen Zustand. Somit ergibt sich keine Notwendigkeit neuerlicher Regelungen.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zum Bebauungsplan „Westlich und östlich des Glashüttenweges“ wurde ein Grünordnungsplan erstellt. Durch die Erweiterungsfläche werden Eingriffe in Natur und Landschaft planungsrechtlich vorbereitet, die bewertet und –soweit möglich– vermindert und ausgeglichen werden sollen. Ergebnis des Grünordnungsplanes ist, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung aus der Sicht der Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch eingriffsminimierende Maßnahmen einzudämmen. Innerhalb des Plangebietes werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft summieren können:

- Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen müssen gärtnerisch angelegt werden. Je 200 m² angefangene Grundstücksfläche der gärtnerisch anzulegenden Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum aus der Pflanzenliste I zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Mit diesen Festsetzungen wird zu einer erheblichen Durchgrünung des Gebietes beigetragen und das Plangebiet und die Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz insbesondere für Flora und Fauna deutlich gesteigert.

- Je 6 Stellplätze soll ein Laubbaum gepflanzt werden. Auch diese Festsetzung trägt zu einer Durchgrünung und somit auch einer Aufwertung des Plangebietes bei. Die Festsetzung von 1 Baum pro 6 Stellplätze deckt sich mit der Stellplatzsatzung der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn.
- Zum Schutz des Trinkwassers sowie des Grundwassers ist vorgesehen, dass jeder neu entstehende Betrieb eine Zisterne zu bauen hat. Weiterhin sollen Wege oder Stellplätze, bei denen keine Verunreinigung des Bodens zu befürchten ist, wasserdurchlässig ausgeführt werden. Ausdrücklich ausgenommen von dieser Festsetzung sind solche Lagerflächen oder sonstige Befestigungen, wo betriebsbedingt Verschmutzungen des Bodens zu befürchten sind.

Die im Grünordnungsplan vorgenommene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass durch die minimierenden Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig ausgeglichen werden können. Weitere externe Ausgleichsmaßnahmen sind notwendig. Daher wurden zwei Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

1. entlang des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges ist eine Hecke mit einer Tiefe von 10 m anzupflanzen. Hiermit soll das Gewerbegebiet mit den zu erwartenden größeren Zweckbauten eingegrünt werden, so dass von der Lahnuferseite aus das Gewerbegebiet optisch besser in die Landschaft eingebunden ist und das Landschaftsbild von seiten der doch stark freizeitgenutzten Lahnufer aufgewertet werden.
2. In der Gemarkung Staffel westlich des vorhandenen Klärwerks sollen auf einer Parzelle insgesamt 13 Bäume sowie weiterhin eine dreireihige Hecke ange-

pflanzt werden. Des weiteren ist eine Flutmulde vorgesehen, um eine Beeinträchtigung des Retentionsraumes ausgleichen zu können.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet. Da diese ausschließlich von privater Seite durchgeführt werden, sind auch die Kompensationsmaßnahmen vollständig den privaten Eingriffsverursachern zuzuordnen.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind keine notwendig. Der Glashütte Limburg ist anzuraten, die Vielzahl der Einzelparzellen zu vereinigen.

7. Kosten

Da das Gebiet bereits erschlossen ist, entstehen keine Erschließungskosten. Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden, da die Eingriffe ausschließlich auf privater Verursacher zurückzuführen sind, auch nur von privater Seite getragen.

Hierzu wird eine entsprechende „Zuordnung“ im Bebauungsplan festgesetzt.

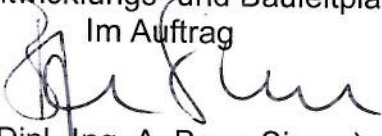
8. Flächenbilanz

	Fläche m ²	Prozent
Gewerbegebiet	78.882	95,7
Verkehrsfläche (Straßen)	3.332	4,1
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung	196	0,2
Gesamt	82.410	100,0

Limburg a. d. Lahn, den 20.12.2005

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

Im Auftrag


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