



M 1 : 1000

Festsetzungen

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung**
 - Wiesenwege (Nur zum Be- und Entladen)
 - Schotterwege (Nur zum Be- und Entladen)

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung
 - Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen

Planung, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. Nr. 20 und 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von 18 Sorbus aucuparia Ebereschen Mit einem Dreieck versehen
- Anpflanzen von Heide nach den Pflanzbeständen der Begründung
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

Pflanzliste

Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Juglans regia | Walnuß |
| Ligustrum vulgare | Linguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rubus fruticosus | Brombeere |
| Salix caprea | Salweide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Gartenhüttenberandung

- | | |
|----------------------|--------------------|
| Arisolochia diror | Pfaffenhütchen |
| Clematis div. spec. | Waldrebe |
| Hedera helix | Efeu |
| Hydrangea petiolaris | Kletterhortensie |
| Lonicera div. spec. | Geißblatt |
| Parthenocissus div. | Wilder Wein |
| Polygonum aubertii | Schlangenknoterich |
| Wisteria sinensis | Blauregen |

Obstgehölze
Apfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitroneapfel, Bretbacher Apfel, Goldparmane, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Boskoop, Gewurzluiken, Trier Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter.
Birnen: Gute Graue, Pastorenbirne, Grune Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellers Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoix, Clapps Liebling.
Kirschen: Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
Pflaumen: Erfinger Frühzetschge, Hauszetschge, Wangenheims Frühzetschke, Mirabelle von Nancy.

Textliche Festsetzungen

- Zwässige Gebäude**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
Je Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenhütte mit einem max. Volumen von 30 m³ umbauten Raum gem. DIN 277 - vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Befreiung - zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.03.1994 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 20 m² nicht überschreiten. Die Gartenhütten sind unmittelbar ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulässig. Das Abstellen von Campingwagen oder Metallcontainern als Hüttenersatz ist unzulässig.
- Stellplätze**
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
- Ver- und Entsorgung**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Abflußlose Gruben und Brunnenbohrungen sind unzulässig.
- Grundwasserschutz**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Das Versenken von Abwässern, das Ablagern von wassergefährdenden Stoffen und deren Einbringung in den Untergrund, die Verwendung von auswaschungsgefährdeten oder auslaugbaren wassergefährdeten Materialien, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm sind unzulässig. Handelt es sich um Langzeitdünger, sind sie ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in einem der landwirtschaftlich en Düngung üblichem Maß aufgebracht werden.
- Baumpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m² ein hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste zu pflanzen. Für jede weitere 300 m² Grundstücksfläche erhöht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechend der Liste. Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
- Strauchpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB
Anstelle der festgesetzten Anpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern gem. der Pflanzliste angelegt werden (Mindestpflanzfläche 15 m², pro 2 m² ein Strauch). Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
- Baumbestand**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen. Abgänge als zu erhalten festgesetzten Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen. Abgänge standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechten Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen.
- Zuordnung**
Gemäß § 8a (1) Satz 4 i. V. m. Satz 2 BNatSchG
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden einschließlich der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den gekennzeichneten Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, insgesamt zugeordnet.

- Zeichenerklärung der Zuordnung**
- A** Flächen für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen
 - E** Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudegestaltung**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Die Gartenhütten sind in einfacher Bauweise zu errichten. Die Gründung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Grau-, Braun- oder Grüntönen zu halten. Holzer- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.
- Gestaltung von Wegen und Befestigungen**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Im Bereich der Gartengrundstücke sind ausschließlich wasserdurchlässige Befestigungen, Trittplatten oder Plattenwege bis zu einer Höchstbreite von 0,75 m zulässig.
- Einfriedigungen**
Gemäß § 87 (1) Nr. 3 HBO
Einfriedigungen sind als Hecken gem. der Pflanzliste, als Holzstaketenzaun oder als Maschendrahtzaun - vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Befreiung - zulässig. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,5 m nicht überschreiten. Zaunsockel und Einfriedigungen mit Koniferen sind unzulässig.
- Niederschlagswasser**
Gemäß § 87 (2) Nr. 3 HBO
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regentonnen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen.

Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet befindet sich im amtlichen Überschwemmungsgebiet der Lahn. Gemäß § 71 Hessisches Wassergesetz sind in Überschwemmungsgebieten für bestehende bauliche Anlagen, die nach dem Zeitpunkt des 1.12.1989 errichtet wurden und für die Errichtung oder Erweiterung neuer baulicher Anlagen wasserrechtliche Befreiungen von den Verboten des § 70 HWG einzuholen.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Trinkwasserschutzgebiet Zone III A. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: (Peter R. Arnold)

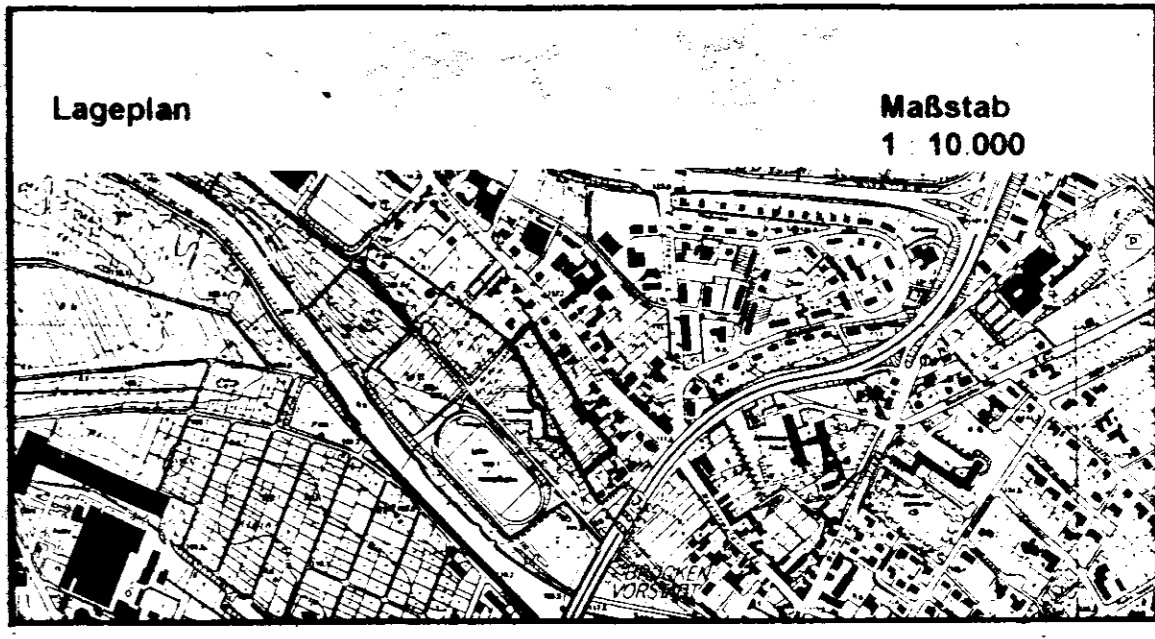
1 Grundlage Gesamtlageplan genehmigt durch den RP am	26.08.1983
2 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	23.11.1992
3 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	19.12.1992
4 Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	28.02.1995
5 Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	01.03. bis einschl. 24.03.1995
6 Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	27.02. bis einschl. 28.03.1995
7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	24.06.1996
8 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	27.07.1996
9 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vom	05.08. bis einschl. 06.09.1996
10 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	24.02.1997
11 Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am	20.12.1997

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 23. 4. 97 übereinstimmen

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
- Katasteramt Limburg -

Limburg, den 23. 4. 97

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan

" WESTERWALDSTRASSE AN DER LAHNKAMPFBahn "

Der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtteil Limburg (Innenstadt)

Limburg, den 14.04.1997 (Peter R. Arnold)
Bürgermeister

Leitern: A. Bopp-Simon geplant E. Struhalla