BEBAUUNGSPLAN "IN DER AU"

Pflanzliste

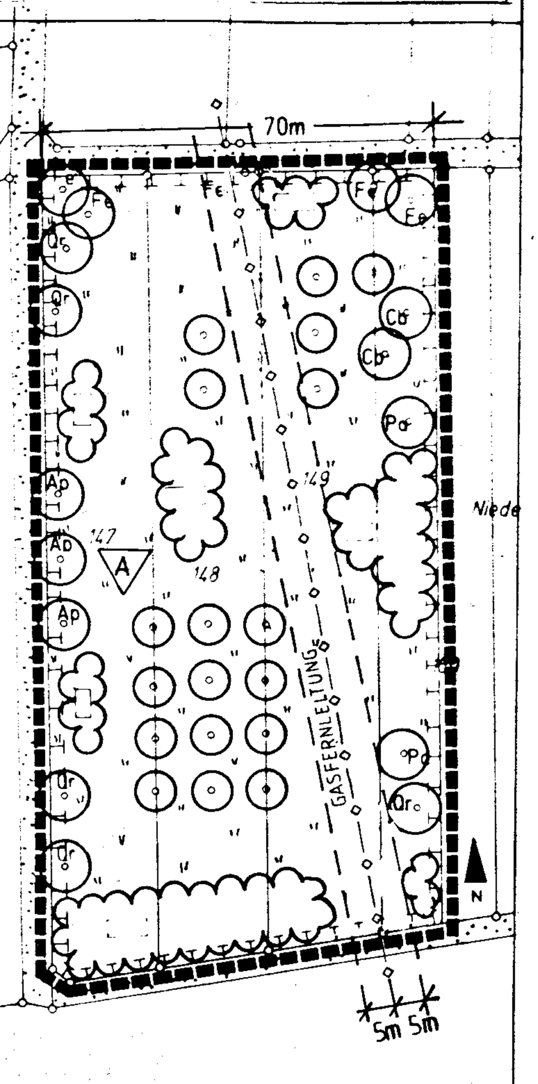
Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Heinbuche
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 fructicosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Obstgehölze

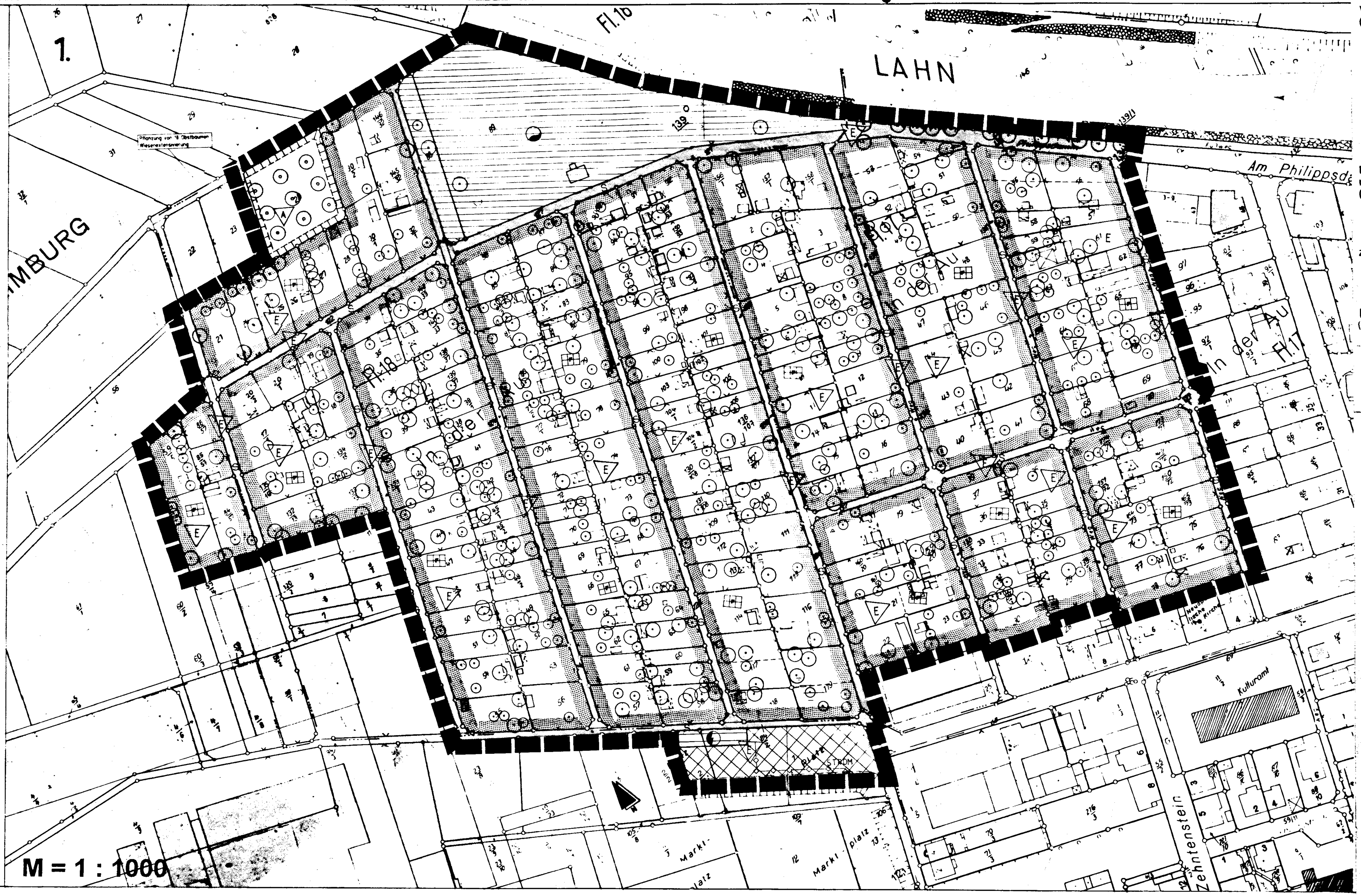
Äpfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretthacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Boskoop, Gewürzluiken, Trier Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Cloeter.
Birnen: Gute Graue, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling.
Kirschen: Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
Pflaumen: Erfinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschke, Mirabelle von Nancy,
Walnuß,
Quitten.

2.



1 : 1000

1.



M = 1 : 1000

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Verkehrsflächen

Schotterwege
(Nur zum Be- und Entladen)

Wiesenweg
(Nur zum Be- und Entladen)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:

Wasser

Strom

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

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Freizeitgärten

Planung, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Hochstammobstbäumen gem. der Pflanzliste

Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen:
8% der Gehölze sind als Hochstämme zu pflanzen und mit einem Dreibock zu versehen. Die übrigen Gehölze sind als Sträucher oder als Heistern zu pflanzen. Es sind Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen:
Extensive Wiesennutzung, ein- bis zweischürige Mahd, Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und Düngung, eine Düngung mit Naturdüngern ist nur im Wurzelbereich festgesetzer Bäume zulässig.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Abgrenzung untersch. Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. **Zulässige Gebäude**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
Je Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenhutte mit einem max. Volumen von 30 m³ umbauten Raum gem. DIN 277 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebaudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.3.1994 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 25 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.

2. **Stellplätze**
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.

3. **Ver- und Entsorgung**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Abflußlose Gruben und Brunnenbohrungen sind unzulässig.

4. **Baumpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den Gartengrundstucken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m² ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste zu pflanzen. Für jede weitere 300 m² Grundstucksfläche erhöht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechend der Liste. Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet. Die Baumpflanzungen sind zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen mit einem Mindestabstand von 2,5 m zu den Verkehrsflächen auszuführen.

5. **Strauchpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a 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.

6. **Baumbestand**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen. Abgängige als zu erhalten festgesetzten Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen. Abgängige standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechten Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen.

7. **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

8. **Grundwasserschutz**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Das Versenken von Abwässern, das Ablagern von wassergefährdeten Stoffen und deren Einbringung in den Untergrund, die Verwendung von auswaschungsgefährdeten oder auslaugbaren wassergefährdeten Materialien, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln mit W-Auflagen und von in der Verordnung über Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in der jeweils gültigen Fassung genannten Pflanzenschutzmittel sowie das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm sind unzulässig. Handelsdunger sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in einem angemessenen Umfang aufgebracht werden.

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Gebäudegestaltung**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Die Gartenhutten 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. Hölzer- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.

2. **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.

3. **Einfriedungen**
Gemäß § 87 (1) Nr. 3 HBO
Einfriedungen sind als Hecken gem. der Pflanzliste, als Holzstaketenzaun oder als Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,5 m nicht überschreiten. Zaunsockel und Einfriedungen mit Koniferen sind unzulässig.

4. **Niederschlagswasser**
Gemäß § 87 (2) Nr. 3 HBO
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regentonnen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen. Alle frei zugänglichen Zapfstellen sind durch geeignete Maßnahmen kindersicher auszuführen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebebahnplangesetz vom 23.11.1994, verkündet im BGBl. I, S. 3486

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 und Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 06.08.1993.

Hessische Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 19.12.1994, verkündet im GVBl. I, Seite 775 und GVBl. II, S. 361

Planzeichenverordnung (PlanzV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990.

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: 01.07.1997

(Peter R. Arnold)

1. Grundlage: Gesamtflächennutzungsplan 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 u.04.08.93
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	06. 05. 1995
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	09. 05. bis einschließlich 31. 05. 1995
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	15. 05. bis einschließlich 16. 06. 1995
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung vom	04. 11. 1996
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	14. 11. 1996
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vom	22. 11. bis einschließlich 23. 12. 1996
10. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	02. 06. 1997
11. Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am	20. 12. 1997

Vermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02. 7. 97 übereinstimmen.

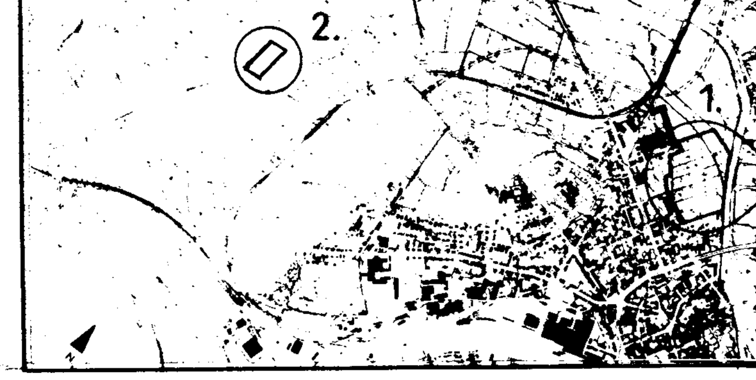
Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
- Katasteramt Limburg -

Limburg, den 02. 7. 97 I. A.

DER LANDRAT DES LANDKREISES LIMBURG-WEILBURG

Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums

Lageplan 1 : 25.000



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan

" IN DER AU "

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

Limburg, den 01.07.1997

(Peter R. Arnold)
Bürgermeister

Leiterin: Frau Bopp-Simon
Verfahrensstand:

Geplant: Frau Struhalla