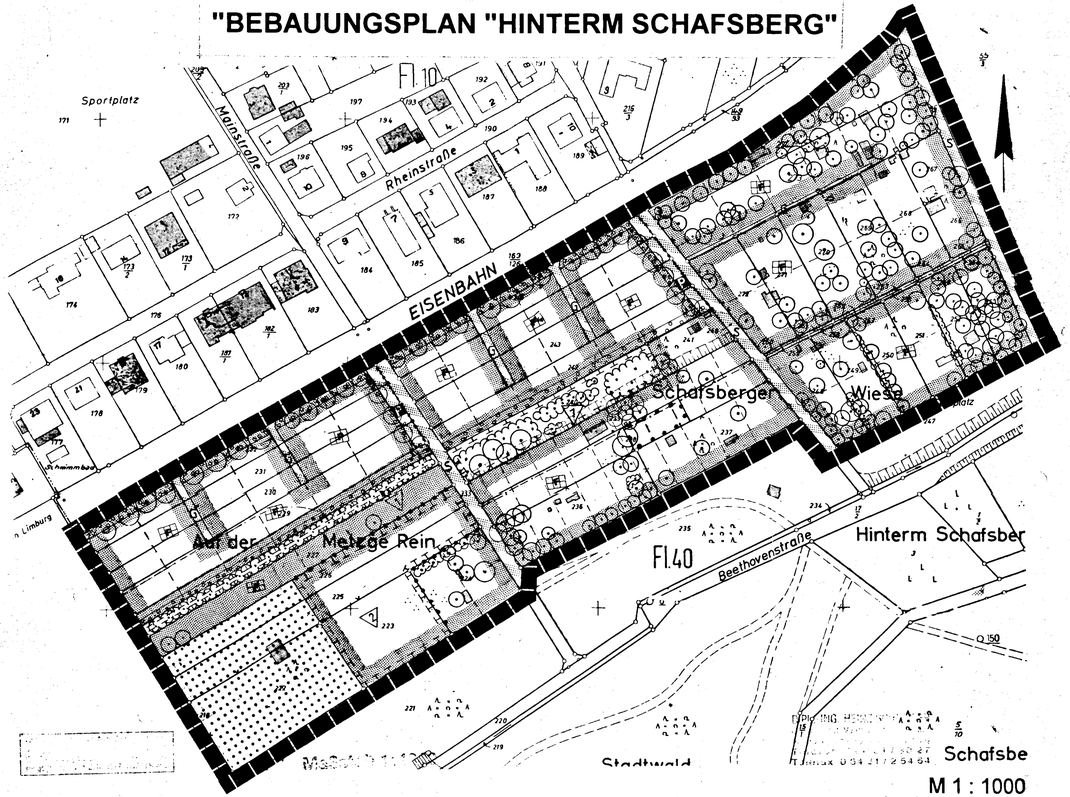
"BEBAUUNGSPLAN "HINTERM SCHAFSBERG"



Pflanzliste 1

Baumpflanzungen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hangebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Juglans regia	Walnuß
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Strauchpflanzungen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhutchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fructcosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Zaun- und Gartenhuttenberankung

Arisolochia drior	Pfaffenwinde
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

Äpfel: Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bretthacher 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, Grafin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Boschs Flaschenbirne, Fruhe von Trevoux, Clapps Liebling.
Kirschen. Schneiders Spate Knorpel, Ludwigs Fruhe, Morellenfeuer. Hedelfinger Riesenkirsche.
Pflaumen: Erfinger Fruhzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Fruhzwetschke. Mirabelle von Nancy,
Walnuß
Quitten.

Pflanzliste 2

Niedrig wachsene Baume;

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus aucuparia	Eberesche

Rechtsgrundlagen:

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung uber die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geandert 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 geandert 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 Anderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes vom 6.8.1993.

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

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

Festsetzungen

Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

G — Wiesenwege (nur zum Be- und Entladen)

S — Schotterwege

P — offentlicher Parkplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grunflachen

Zweckbestimmung

F — Freizeitgarten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flachen fur Wald - Erholungswald

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

Umgrenzung von Flachen fur Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen:

1 — Eingriffe oder Pflegemaßnahmen in den Heckengehölzen sind unzulassig. Die den Gehölzen vorgelagerte Kraut- und Wiesenvegetation ist der Sukzession zu uberlassen; Dungung oder Mahd ist nicht zulassig.

2 — Eine kleingartnerische Nutzung ist unzulassig. Pflege- und Fallarbeiten zur Entwicklung eines abgestuften Gehölzbestandes

Anpflanzen von Baumen gem. der Pflanzliste 2

Erhaltung von Baumen und Strauchern

Umgrenzung von Flachen zum Anpflanzen von Baumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen gem. der Pflanzliste1

Umgrenzung von Flachen zum Erhalt von Baumen und Strauchern.

Sonstige Planzeichen

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

1. Zulassige Gebaude
Gemaß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
Je Grundstuck ist der Bau einer Gartenhutte mit einem max. Volumen von 30 m³ umbauten Raums gem. DIN 277 zulassig. Die Grundflache darf max. 15 m² und die Gebaudehohe max. 2,5 m betragen. Am 31.04.1994 bestehende großere Bauten ohne Aufenthaltsraume, Toiletten und Feuerstellen konnen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflachen 26 m² nicht uberschreiten. Die Gartenhutten sind unmittelbar ohne seitlichen und ruckwartigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulassig. Das Abstellen von Campingwagen und Metallcontainern als Huttenersatz ist unzulassig.

Auf der Flache fur Erholungswald Flurstuck 227 der Flur 40 ist der Bau einer Schutzhutte mit einer max. Grundflache von 50 m² zulassig. Eine Unterkellerung ist zulassig.

2. Stellplatze
Gemaß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplatzen auf den Gartengrundstucken ist nicht zulassig.

3. Erschließung
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Der zusatzliche Erschließungsweg im ostlichen Planbereich ist erst nach einer Teilung der Flurstucke 268 bis 271 der Flur 40 anzulegen.

4. Baumpflanzungen
Gemaß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den Gartengrundstucken sind je Garten mit einer Mindestgroße von 300 m² ein hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Fur jede weitere 300 m² Grundstucksflache erhoht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechender Art. Zur Erhaltung und zur Pflanzung festgesetzte Baume sowie Bestand gem. der Pflanzliste 1 werden angerechnet.

5. Strauchpflanzungen
Gemaß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Anstelle der festgesetzten Anpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus heimischen, standortgerechten Laubstrauchern gem. der Pflanzliste 1 angelegt werden (Flache 15 m², pro 2 m² ein Strauch). Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.

6. Baumbestand
Gemaß § (1) Nr. 25a und b BauGB
Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Baume sind zu pflegen. Abgangige als zu erhalten festgesetzten Obstbaume sind durch Hochstammobstbaume entsprechend der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Abgangige standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechten Laub- oder Obstbaumen zu ersetzen.

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebaudegestaltung
Gemaß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Die Gartenhutten sind in einfacher Bauweise zu errichten. Die Grundung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszufuhren. Eine Unterkellerung ist nicht zulassig. Der Anstrich der Gartenhutten ist in gedeckten Grau-, Braun- oder Gruntonen zu halten. Holzer- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtonen zu lasieren oder in Natur zu belassen.

2. Gestaltung von Wegen und Befestigungen
Gemaß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Im Bereich der Gartengrundstucke sind ausschließlich wasserdurchlassige Befestigungen, Trittplatten oder Plattenwege bis zu einer Hochstbreite von 0,75 m zulassig.

3. Einfriedungen
Gemaß § 87 (1) Nr. 3 HBO
Einfriedungen sind als Hecken gem. der Pflanzliste, als Holzstaketenzaun oder als Maschendrahtzaun auszufuhren. Die Hohe der Einfriedung darf 1,5 m nicht uberschreiten. Zaunsockel und Einfriedungen mit Koniferen sind unzulassig.

4. Niederschlagswasser
Gemaß § 87 (2) Nr. 3 HBO
Das auf den Dachflachen anfallende Niederschlagswasser ist in Regentonnen oder sonstigen geeigneten Behaltnissen aufzufangen.

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: (Peter R. Arnold)

1	Grundlage Gesamtflachennutzungsplan 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 Burger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	26.11.1994
5	Beteiligung der Burger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	28.11. bis einschl. 16.12.1994
6	Anhörung der Trager offentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB vom	07.12.1994 bis einschl. 18.01.1995
7	Entwurfs- und Auslegungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung vom	24.06.1996
8	Bekanntmachung der offentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	27.07.1996
9	Offentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vom	06.08. 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

Lageplan — Maßstab 1 : 10 000

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Der Magistrat

Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

BEBAUUNGSPLAN

" HINTERM SCHAFSBERG "

DER KREISSTADT LIMBURG
AN DER LAHN,
STADTTEIL LIMBURG (INNENSTADT)

Limburg, den 14.04.1997

(Peter R. Arnold)
Bürgermeister

Leiterin. Frau Bopp-Simon

Geplant: Frau Struhalla
Gezeichnet: Herr Nalbandian