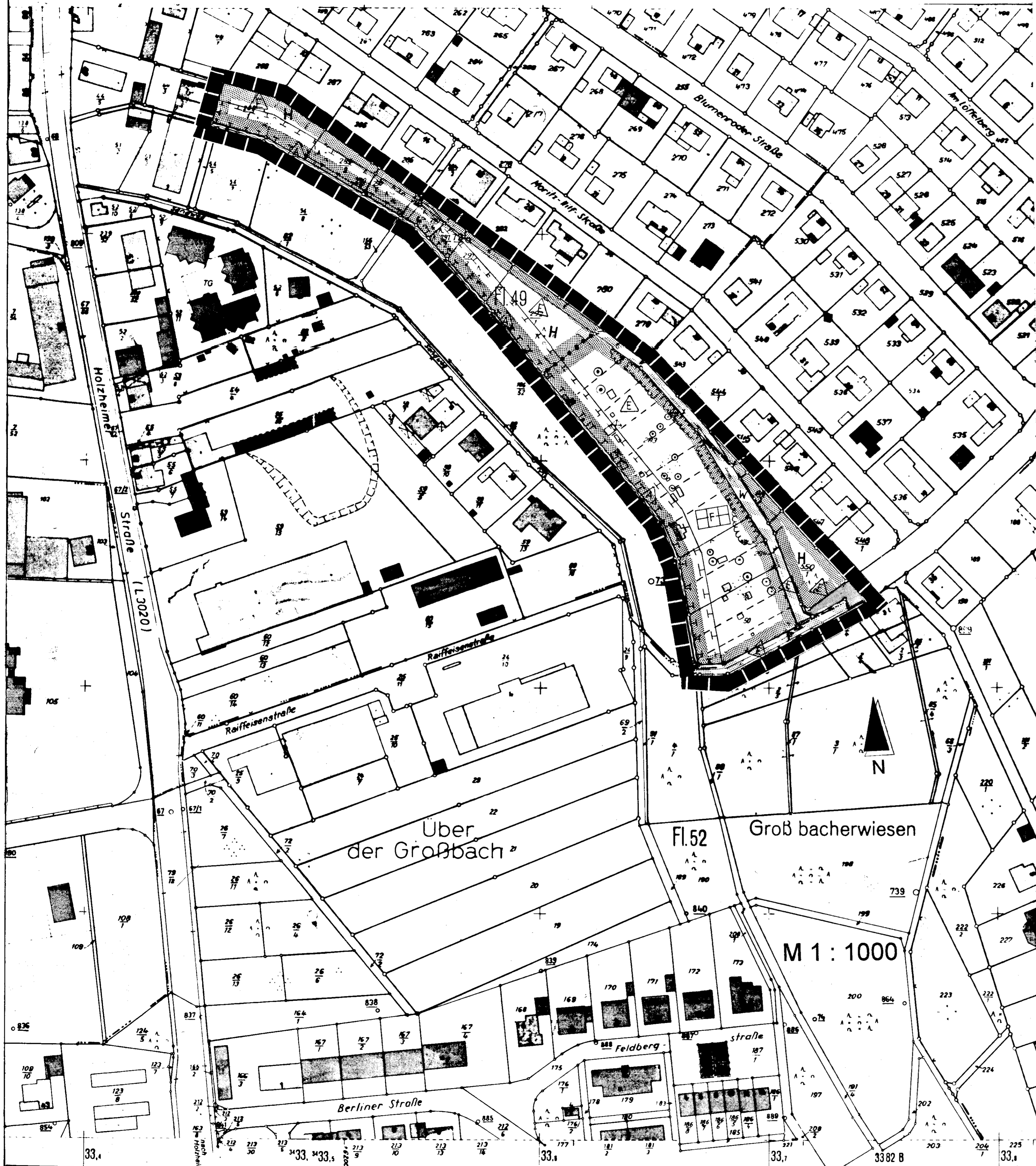


Bebauungsplan „Sandweg“



Festsetzungen

Verkehrsflächen
Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
W Wiesenweg

Grünflächen
Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen
- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen:
Die Errichtung baulicher u. sonstiger Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ausgenommen des Bestandes an Gebäuden bis einschließlich 01.12.1989, ist unzulässig. Nutzung der Fläche als extensive Mahnwiese, keine Düngung. Bei der Entfernung von Uferbefestigungen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Böschungskante in Absprache mit den Wasserbehörden durchzuführen. Erhalt des standortgerechten Uferbewuchses, Bepflanzung mit Gehölzen der Auenvegetation. Anpflanzen von standortfremden Gehölzen ist unzulässig. Sukzessive Ufergehölzsaumentwicklung. Abgange standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Strauchern
- Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Textliche Festsetzungen

- 1. Zulässige 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 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.03.1995 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 26 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
Abfluslose Gruben und Brunnenbohrungen sind unzulässig.
- 4. Baumpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den Gartengrundstücken 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 Grundstücksfläche erhöht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechend der Liste. Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
- 5. Strauchpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Anstelle der festgesetzten Baumpflanzungen 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. Abgänge als zu erhalten festgesetzte Obstbäume sind durch Hochstämmobstbäume gem. der Pflanzliste anzulassen. Abgänge standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechte Laub- oder Obstbäume zu ersetzen.

- 7. Grundwasserschutz**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm ist unzulässig. Handelsdünger sind nur als Langzeitdünger zulässig. Sie sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.
- 8. 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
 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. 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 Grünönen 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 Pflasterwege 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 Korntenen sind unzulässig.
- 4. Niederschlagswasser**
Gemäß § 87 (2) Nr. 3 HBO
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regentonnen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen.

Nachrichtliche Übernahme:

Gemäß § 68 (2) HWG
Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ausgenommen des Bestandes am 1.12.1989, sind 10 m landseits der Böschungsoberkante unzulässig.

Pflanzliste

- | | |
|---------------------|-------------|
| Bäume: | Feldahorn |
| Acer campestre | Spitzahorn |
| Acer platanoides | Bergahorn |
| Acer pseudoplatanus | Erl |
| Ainus glutinosa | Hainbuche |
| Carpinus betulus | Rotbuche |
| Fagus sylvatica | Wildapfel |
| Malus silvestris | Wildkirsche |
| Prunus avium | Wildbirne |
| Pyrus communis | Stieleiche |
| Quercus robur | Eberesche |
| Sorbus aucuparia | Winterlinde |
| Tilia cordata | |
- Obstbäume:**
Apfel Brettacher, Apfel Goldparmäne, Apfel Kaiser Wilhelm, Apfel Schafnase, Rheinischer Bohnapfel, Birne Alexander, Lucas, Birne Madame Verte, Gellerts Butterbirne, Hauszwetsche

- | | |
|----------------------|-------------------|
| Sträucher: | Hartriegel |
| Cornus sanguinea | Hassel |
| Corylus avellana | eingr. Weißdorn |
| Crataegus monogyna | zweigfr. Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Pfaffenhütchen |
| Euonymus europaeus | Heckenkirsche |
| Lonicera xylosteum | Schlehe |
| Prunus spinosa | Hundsrose |
| Rosa canina | Kriechrose |
| Rosa arvensis | Kreuzdorn |
| Rhamnus cathartica | Salweide |
| Salix caprea | Ohrchenweide |
| Salix aurita | Korbweide |
| Salix viminalis | Holunder |
| Sambucus nigra | Schneeball |
| Viburnum opulus | |

Rechtsgrundlagen

Baugesetz (BauGB)
in der Fassung des Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2263), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Maßnahmsverordnungsplans vom 23.11.1994, verkündet im BGBl. I S. 3488

Baumzuvorverordnung (BauZVO)
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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 und Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes vom 06.08.1993

Hevesche Bauordnung (HBO)
in der Fassung vom 18.12.1984, verkündet im GVBl. I, Seite 776 und GVBl. II, S. 341

Planzonenverordnung (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1986

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: M.2.97

Martin Richard
(Martin Richard)
Bürgermeister

1. Grundriss: Gesamtflächenverteilungsgemäß durch den RP am	28.08.1992: Az. 34-414/9401
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	23.11.1992
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 1 (1) BauGB am	10.12.1992 und 04.02.1993
4. Bekanntmachung der Stellungnahme der Bürger an die Stadtverordnetenversammlung gem. § 1 (1) BauGB vom	16.02.1993
5. Stellungnahme der Bürger zu der Stellungnahme gem. § 1 (1) BauGB vom	21.02. bis einschließlich 27.02.1993
6. Entwurf- und Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	24.02.1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 2 (2) BauGB am	25.04.1997
8. Öffentliche Auslegung des Entwurfsbeschlusses (1/1) m. der gleichzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom	04.05. bis einschließlich 08.05.1997
9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	22.09.1997
11. Bekanntmachung der Anlage gem. § 12 BauGB am	31.03.1998

Vermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.12.97 übereinstimmen.

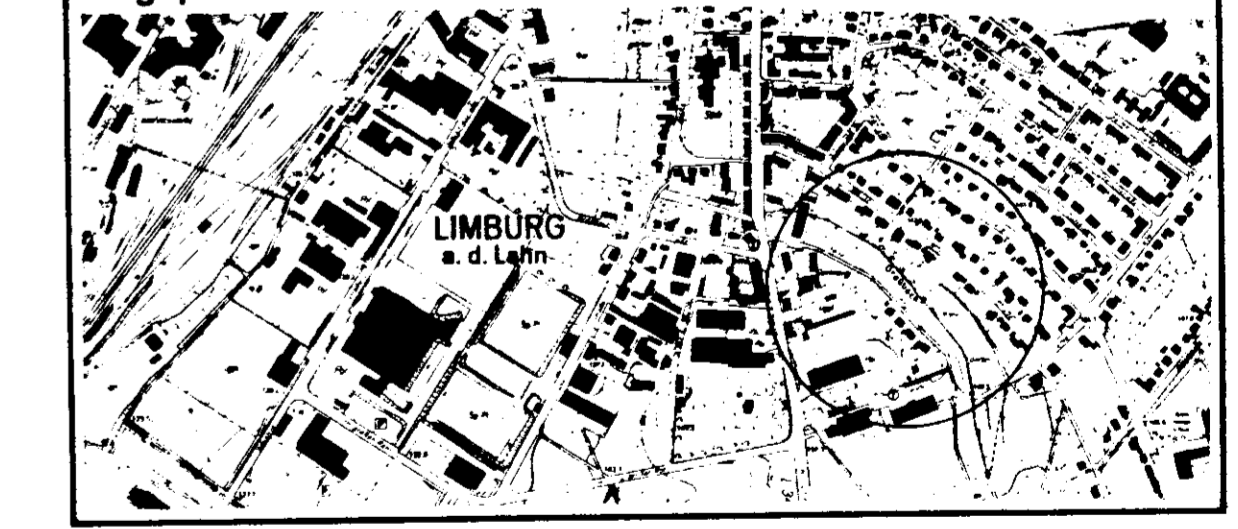
Limburg, den 10.12.97

A. Bopp-Simon

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Festsetzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Vertugung vom 05.03.1998
Az.: 61 004/01
Regierungspräsidium Gießen

in Auftrag
W. J. ...



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan SANDWEG

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

Limburg, den M.2.97

Martin Richard
(Martin Richard)
Bürgermeister

Letzterin: A. Bopp-Simon
geplant: E. Struhalla