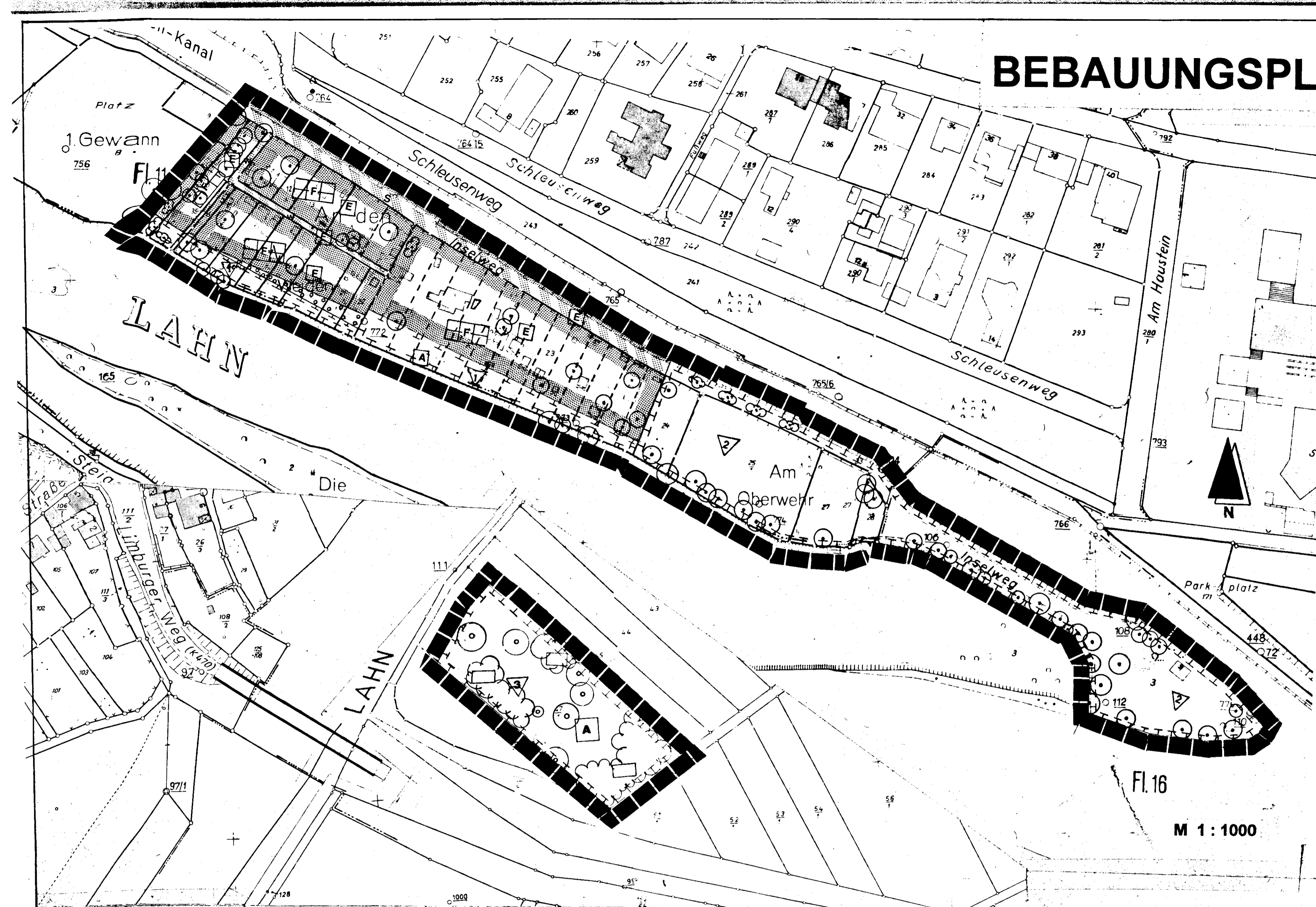


# BEBAUUNGSPLAN "SCHLEUSENINSEL"



M 1 : 1000

### Pflanzenliste:

#### Baumpflanzungen und Strauchpflanzungen

- |                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn               |
| Alnus glutinosa     | Schwarzalpe             |
| Betula pendula      | Hängebirke              |
| Carpinus betulus    | Hainbuche               |
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel        |
| Corylus avellana    | Hasel                   |
| Crataegus monogyna  | Eingriffeliger Weißdorn |
| Juglans regia       | Walnus                  |
| Lonicera xylosteum  | Rote Heckenkirsche      |
| Prunus avium        | Vogelkirsche            |
| Prunus spinosa      | Schlehe                 |
| Quercus robur       | Stieleiche              |
| Rosa canina         | Hundsrose               |
| Rubus fruticosus    | Brombeere               |
| Salix caprea        | Salweide                |
| Salix alba          | Silberweide             |
| Salix fragilis      | Bruchweide              |
| Sambucus nigra      | Schwarzer Holunder      |
| Tilia cordata       | Winterlinde             |

#### Obstgehölze

- Äpfel:** Jakob Lebel, Schafnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Bredbacher Apfel, Goldparäne, Geheimrat Odenburg, Grafenstein, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Boskoop, Gewürzluken, Trer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter.
- 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, Morillenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
- Pflaumen:** Erlinger Frühzetsche, Hauszetsche, Wangenheims Frühzetsche, Mirabelle von Nancy.

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993.
- Benutzungsverordnung (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.
- Hessische Bauordnung (HBO)**  
in der Fassung vom 20.12.1993 verkündet im GVBl. I 1993, Nr. 32, Seite 656, Wiesbaden, 28.12.1993.
- Pflanzenverordnungsung (PlanzVO)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990.

### Festsetzungen

#### Verkehrsflächen Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Schotterweg
- Wiesenweg

#### Grünflächen Gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche ohne Zweckbestimmung
- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeigärten

#### 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 Anlagen und Gartenutzung ist unzulässig, sukzessive Ufergehölzaufentwicklung, das Abschütten von Gartenabfällen und die Mahd des Krautensaumes ist unzulässig, Anpflanzung von 10 Laubbäumen (Siberweiden und Bruchweiden)
- Die Auenvegetation ist zu erhalten und sukzessive zu entwickeln. Das Abschütten von Gartenabfällen ist unzulässig.
- Extensive Wiesenutzung, zweischürige Mahd, Anpflanzen von drei Hecken aus Salweiden, Korbweiden, Gem. Schneeball, Pfaffhütchen, Spitzhorn sowie Anpflanzen von 2 Stieleichen, 2 Hainbuchen, 2 Gemeine Eschen, Dünger und Pflanzenschutzmittel sind unzulässig
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Anpflanzen von Blüten gem. der Pflanzliste
- Anpflanzen von Sträuchern gem. der Pflanzliste
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Silberweiden und Bruchweiden.

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung

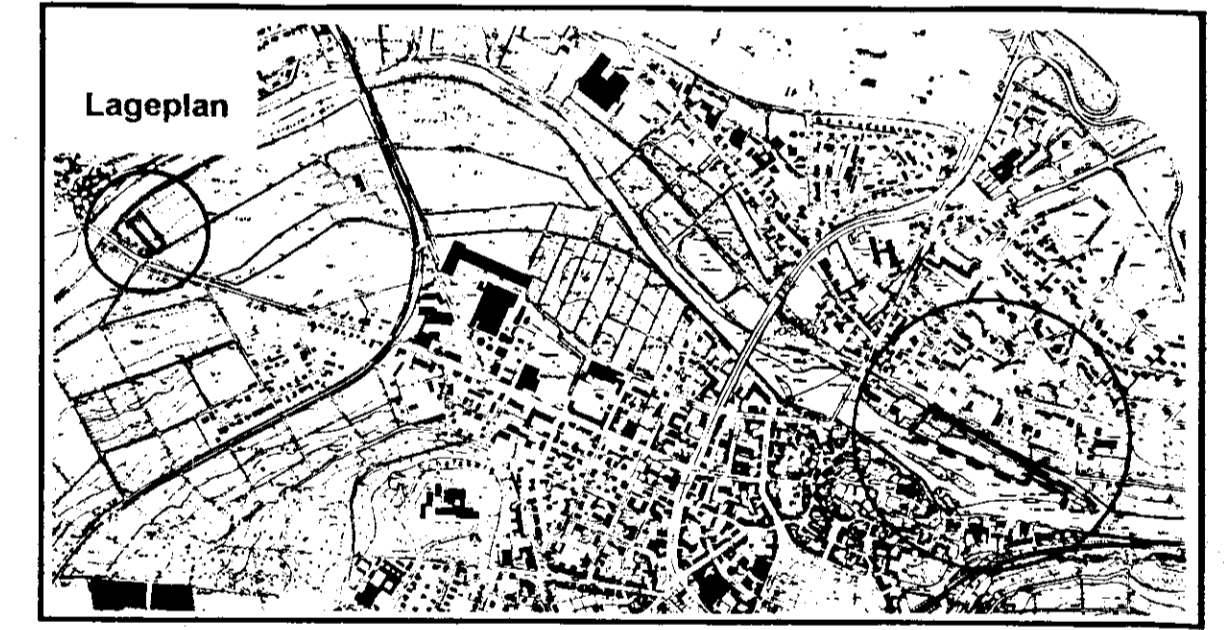
### Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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 Gruntönen zu halten. Holzer- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtonen 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.

### Textliche Festsetzungen

1. **Zulässige Gebäude**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB  
Je Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenlaube mit einem max. Volumen von 30 m<sup>3</sup> umbaubar. Die Grundfläche darf max. 15 m<sup>2</sup> und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 30.04.1995 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 25 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Gartenlauben sind unmittelbar ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulässig. Das Abstellen von Campingwagen oder Metallcontainern als Hüttensersatz 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. **Grundwasserschutz**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Das Versenken von Abwasser, 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. Handelt es sich um ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichem Maß aufgebracht werden.
  4. **Ver- und Entsorgung**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Abfluslose Gruben und Brunnenbohrungen sind unzulässig.
  5. **Baumpflanzungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m<sup>2</sup> ein hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste zu pflanzen. Für jede weitere 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erhöht sich die Anzahl um einen weiteren Baum entsprechend der Liste. Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
  6. **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 m<sup>2</sup>, pro 2 m<sup>2</sup> ein Strauch). Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
  7. **Baumbestand**  
Gem. § 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.
  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- oder Ersatzmaßnahmen
  - Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind
- 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 landsideits der Botschungsoberkante unzulässig.

Verlaufsprotokoll	
Ausgefertigt am:	 (Peter R. Arnold)
1. Grundlage: Gesamtflächenutzungsplan 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	02.04.1996
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	09.04 bis einschl. 23.04. 1996
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom	05.08 bis einschl. 06.09 1996
7. Entwurfs- und Auslegungbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	16.07.1998
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	27.07.1998
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (1) BauGB vom	06.08 bis einschl. 06.09.1998
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	24.02.1997
11. Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am	20.12.1997



**Kreisstadt Limburg a. d. Lahn**  
Der Magistrat

Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

**BEBAUUNGSPLAN**

**"SCHLEUSENINSEL"**

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

Limburg, den 14.04.1999

(Peter R. Arnold)  
Bürgermeister

Leiterin: Frau Bopp-Simon      Geplant: Frau Struhalla  
Gezeichnet: Herr Nalbandian

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