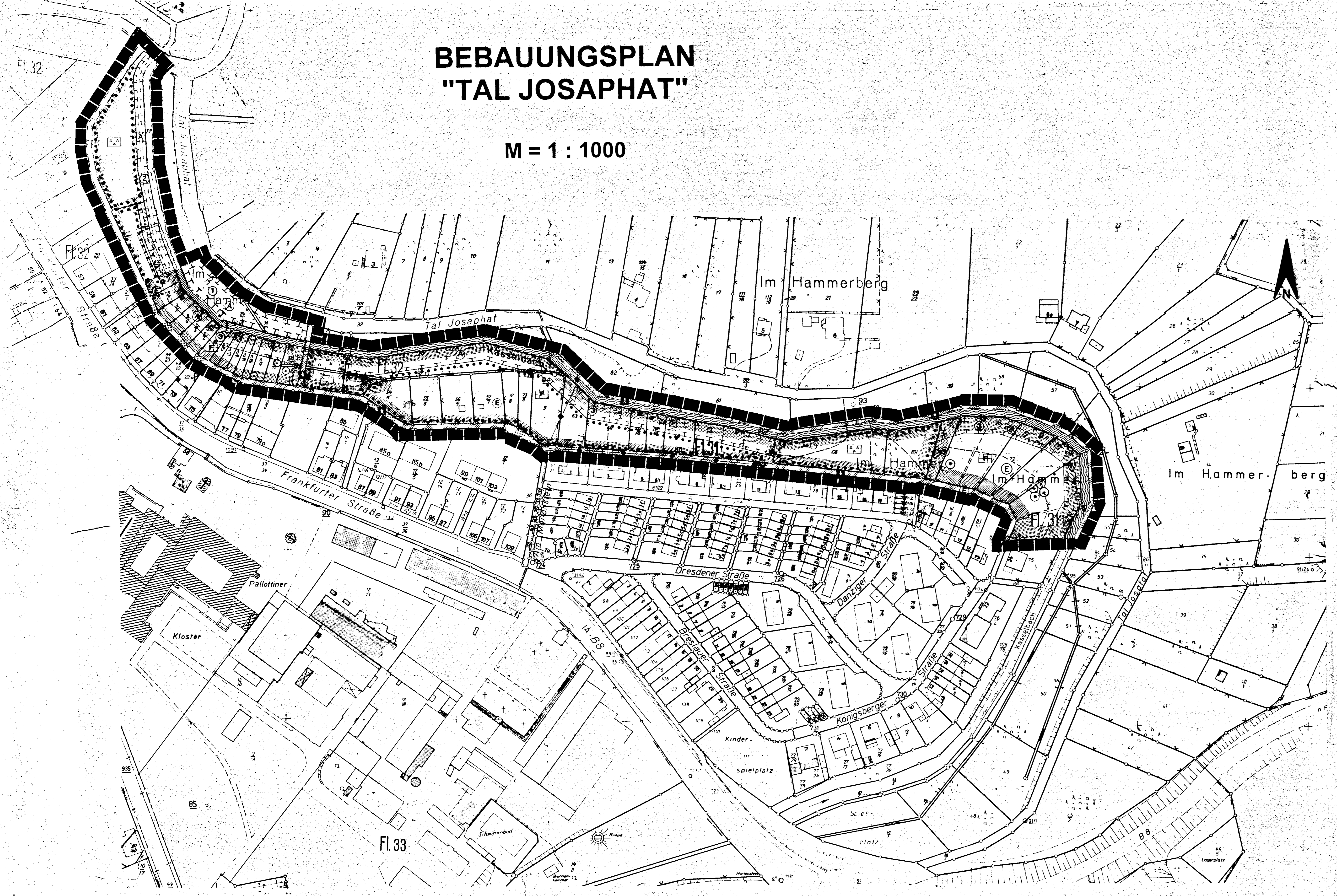


BEBAUUNGSPLAN "TAL JOSAPHAT"

M = 1 : 1000



Festsetzungen

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

Zweckbestimmung:
Fußweg als Schotterweg ausgebaut

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Freizeitanlagen"
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage"

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

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

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen:

- Beseitigung der baulichen Anlagen und der standortfremden Gehölze, der Bewuchs am Kasselbach sowie die standortgerechten Gehölze sind zu erhalten. Auf der freierliegenden Fläche ist eine kräuterreiche Grünlandsaatmischung einzusäen.
- Bereich ohne Nutzung zur Entwicklung standortgerechter Hochstauden, Röhrichts und Gehölze
- Die Errichtung baulicher Anlagen, ausgenommen des Bestandes an Hütten am 1.12.1989, ist unzulässig. Nutzung als extensive Mahwiese, keine Düngung, bei der Enttierung von Uferbepflanzungen sind geeignete Maßnahmen zur Uferbepflanzung in Absprache mit den zuständigen Behörden durchzuführen. Erhalt des standortgerechten Uferbewuchses, Bepflanzung mit Gehölzen der Auenvvegetation, Anpflanzung von standortfremden Gehölzen ist unzulässig, sukzessive Ufergehölzsaumentwicklung, abgängige standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechte Gehölze zu ersetzen.
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Hauptversorgung- und Hauptwasserleitungen (Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch (Telekom)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Vorgeschlagene Grundstücksteilung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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 Unterstellung ist nicht zulässig. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Grau-, Braun- oder Grüntönen zu halten. Holz- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.
- Gestaltung von Wegen und Befestigungen**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Im Bereich der Gartengrundstücke sind ausschließlich wasserdruckunfähige 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 auszuführen. Die Höhe der Einfriedung 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.

Textliche Festsetzungen

- Zulässige Hütten**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
Je Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenhütte mit einem max. Volumen von 30 m³ imbauten Raum gem. DIN 277 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.01.1995 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 25 m² nicht überschreiten und von den Hütten keine Gefährdung der Ufergehölze ausgeht. Die Gartenlauben sind unmittelbar ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulässig. Der Mindestabstand der baulichen Anlagen zur Böschungsoberkante des Kasselbaches - ausgenommen des Bestandes an Hütten zum Zeitpunkt des 01.12.1989 - beträgt 10 m. Das Abstellen von Campingwagen oder Metallcontainern als Hüttenersatz ist unzulässig.
- Stellplätze**
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (4) BauVO
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.
- Baumpflanzungen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB
In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m² ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbau 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 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.
- Baumbestand, Wiese**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen. Abgängige als zu erhalten festgesetzte Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen. Abgängige standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechten Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen. Als Mindestpflege der Wiese der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" wird ein jährlicher Schnitt nach dem 15. Juni mit Abfuhr des Mahlgutes festgesetzt. Eine Beweidung und das Befahren der Parkanlage ist unzulässig.
- Grundwassererschließung**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm ist unzulässig. Handeisdünger 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.
- 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

Pflanzliste:

Sträucher für Einfriedigungen:	Hainbuche
Carpinus betulus	Hase
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus spec.	Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenrose
Rosa spec.	Brombeere
Rubus fruticosus agg.	
Hecken:	Feldahorn
Acer campestre	Beberitze
Berberis vulgaris	Buchsbaum
Buxus sempervirens	Hainbuche
Carpinus betulus	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Gemeiner Liguster
Ligustrum vulgare	Heckenrose
Rosa spec.	Brombeere
Rubus fruticosus agg.	
Bäume für Einzelpflanzungen	
einheimische Kern- bzw. Steinobstbäume	Feld-Ahorn
Acer campestre	Spitz-Ahorn
Acer platanoides	Hainbuche
Carpinus betulus	Gemeine Esche
Fraxinus excelsior	Echte Walnuß
Juglans regia	Holz-Apfel
Malus sylvestris esp.	Vogel-Kirsche
Malus domestica	Eberesche
Prunus avium	Speierling
Sorbus aucuparia	
Sorbus domestica	
Mesplus germanica	Mispel
Prunus mahaleb	Steinweißel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Mahlbeere
Gehölze für sonstige Pflanzungen:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyrastr	Wild-Birne
Rosa spec.	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus intermedia	Schwedische Mahlbeere
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141)
Bauordnungsverordnung (BauVO)
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 Ausweitung und Befristung von Wohnbauland vom 22. April 1993.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1997, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Regelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz) (BGBl. I, S. 2119) vom 16. August 1997.
Heimische Baumpflanzliste (HBPfL)
in der Fassung vom 19.12.1994, verändert im GVBBl. I, Seite 776 und GVBBl. II, S. 381
Planungsverordnung (PlanV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990.

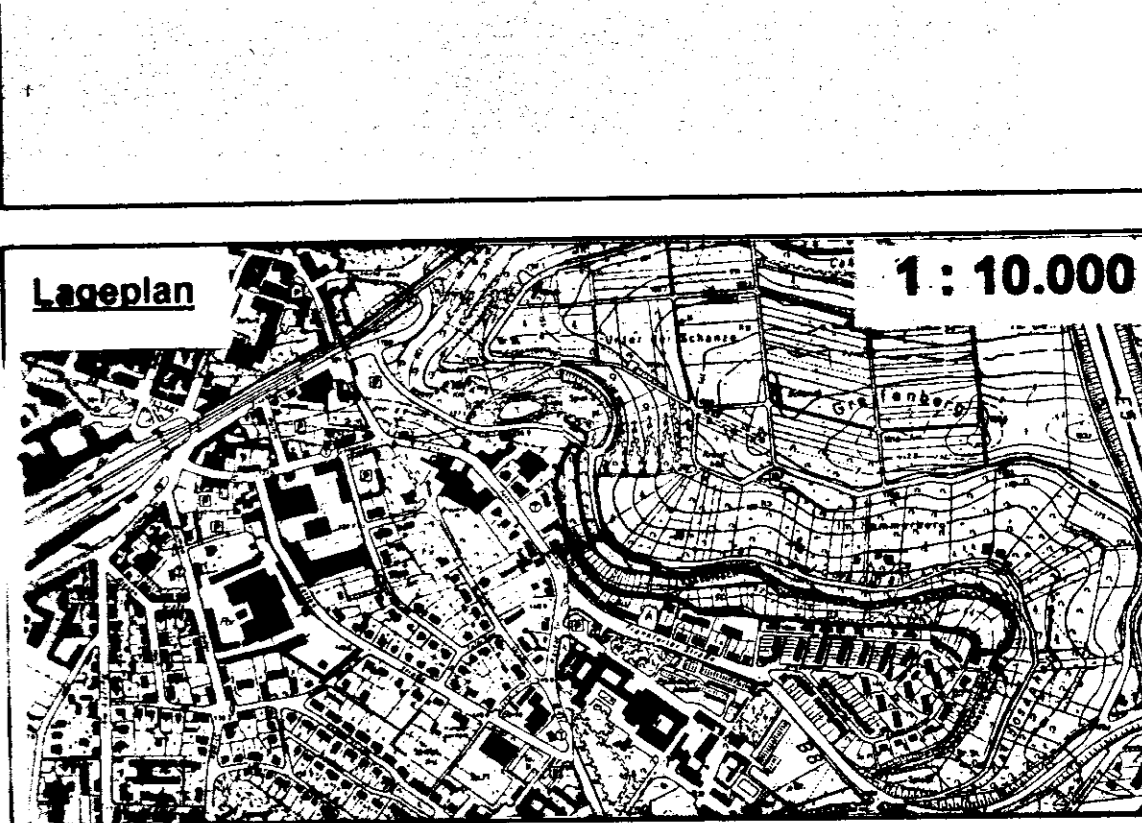
Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: 2.11.98	Martin Richard Bürgermeister
1. Grundzüge: Gesamtflächenutzungsplan genehmigt durch den RP am	28.08.1982; Az. 34-410 0401
2. Aufstellungsbescheid gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am	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	19.06.1996
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	21.06. bis abschl. 1.08.1996
6. Entwurfs- und Auslegungsbescheid durch die Stadtverordnetenversammlung vom	28.11.1996
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB am	19.01.1997
8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 (1) i. V. m. § 2 (1) BauGB vom	21.01. bis abschl. 28.02.1997
9. Erneute Entwurfs- und Auslegungsbescheid durch die Stadtverordnetenversammlung vom	22.09.1997
10. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (3) BauGB am	20.02.1998
11. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 (1) i. V. m. § 2 (1) BauGB vom	02.03.1998 bis abschl. 03.04.1998
12. Satzungsbescheid gem. § 10 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	05.10.1998
13. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 10 (2) BauGB am	06.04.1999

Vermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 1.10.98 übereinstimmen.
Limburg, den 15. 4. 99

Vermerk des Reqlerungspräsidiums



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Der Magistrat
Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan
"TAL JOSAPHAT"
Der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Limburg - Innenstadt

Limburg, den 2.11.98

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