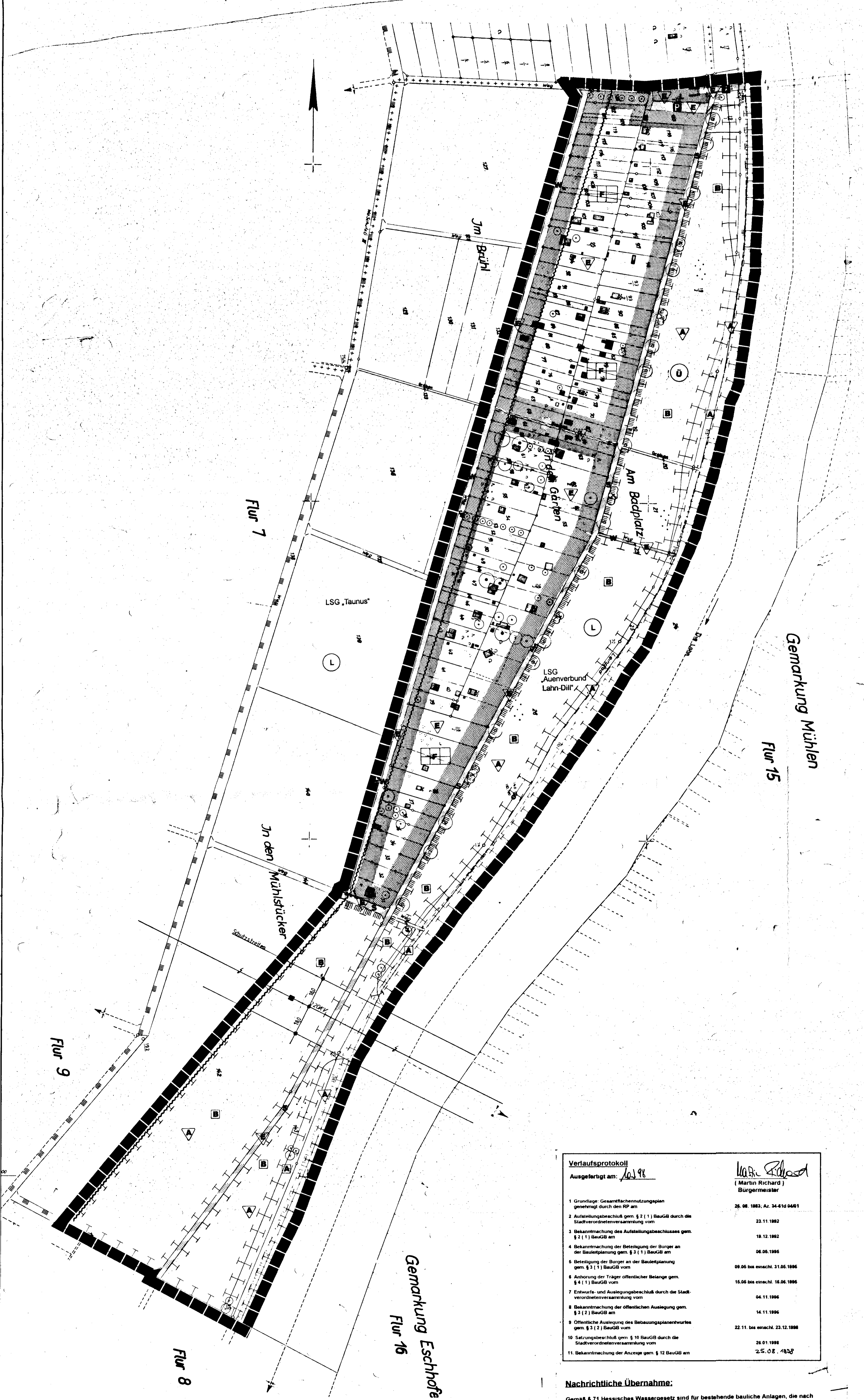


BEBAUUNGSPLAN "IN DEN GÄRTEN AN DER LAHN"



Festsetzungen

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

- Wirtschaftsweg (landwirtschaftlicher Verkehr frei)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Zweckbestimmung

- W** Weisenweg (nur zum Be- und Entladen)
- S** Schotterweg (nur zum Be- und Entladen)
- F** Fußweg
- P** Parkplatz

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
- Freizeitanlagen

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

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Hochstammobstbäumen gem. der Pflanzliste 1
- Anpflanzung von Sträuchern und Heister gem. der Pflanzliste 4
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen:
10 m bis 15 m breite Pufferzone ohne Nutzung zur Entwicklung standortgerechter Staudenfluren und Rohrriete. Erhaltung vorhandener standortgerechter Gehölze. Anpflanzung von Gehölzen zur Ergänzung des Ufergehölzsaums mit Salix alba - Silberweide, Salix fragilis - Bruchweide, Salix cinerea - Grauweide, Salix viminalis - Mandelweide, Salix purpurea - Purpurweide, Salix viminalis - Korbweide.
- Nutzung als extensive Mahweide. Mahd ein- bis zweischurig; Verzicht auf Dünger, Pflanzenschutzmittel und Dränge.
- Umgrenzung von Schutzgebieten: Landschaftsschutzgebiet "Taurus" und einseitig sicheres Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill"

Sonstige Planzeichen

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

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet
- Wassergraben

Textliche Festsetzungen

- Zulässige Gebäude**
Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB
Je Gartengrundstück ist der Bau einer Gartenhütte mit einem max. Volumen von 30 m³ umbaubar. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.03.1994 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundfläche 27 m² nicht überschreitet. Die Gartenhütten sind unmittelbar ohne seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand an der Nachbargrenze zulässig. Das Abstellen von Campingwagen oder Metallcontainern als Hüttenersatz ist unzulässig.
- Stellplätze**
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO
Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
- Vor- und Entsorgung**
Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Abflüsse 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 hochstammiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbau 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.
- 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.
- Baumbestand**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB
Die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume sind zu pflegen. Abgänge als zu erhalten festgesetzten Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen. Abgänge standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechten Laub- oder Obstbäumen zu ersetzen.
- Zuordnung**
Gem. § 8a (1) Satz 4 i. V. m. Satz 2 BstättSChG
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

Grundwasserschutz

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, das Aufbringen oder Lagern von Jauche, Gülle, Stallmist oder Klärschlamm ist unzulässig. Handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzung, so sind ordnungsgemäß zu lagern und dürfen nur während der Vegetationsperiode in dem für die landwirtschaftliche Düngung üblichen Maß aufgebracht werden.

Nadelgehölze

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Die standortfremden Nadelgehölze sind sukzessive durch heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Gestalterische und baurechtliche Festsetzungen

- Gebäudegestaltung**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Die Gartenhütten sind in einfacher Bauweise zu errichten. Die Grundung ist als Punkt- oder Streifenfundament auszuführen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Der Anstrich der Gartenhütten ist in gedeckten Grau-, Braun- oder Grünfarben zu halten. Holz- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farben zu lassen oder in Natur zu belassen.
- Gestaltung von Wegen und Befestigungen**
Gemäß § 87 (1) Nr. 1 HBO
Im Bereich der Gartengrundstücke sind ausschließlich wasserdurchlässige Befestigungen, Trittpfade oder Plattenwege bis zu einer Hofbreite 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 1,2 m nicht überschreiten. Zaunsockel und Einfriedungen mit Koniferen sind unzulässig.
- Niederschlagswasser**
Gemäß § 87 (2) Nr. 3 HBO
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regenrinnen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen.

Pflanzlisten

Liste 1: Laubhochstämme / Obsthochstämme lokaler Sorten

- | | |
|--|---|
| Großkronige Bäume:
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior
Juglans regia
Quercus robur
Salix alba
Tilia cordata | Bergahorn
Schwarzerle
Esche
Walnuß
Stieleiche
Silberweide
Winterlinde |
|--|---|

Klein- bis mittelkronige Bäume:

- | | |
|---|--|
| Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus padus
Pyrus communis
Sorbus aucuparia
Sorbus aria | Feldahorn
Hainbuche
Holzapfel
Vogelkirsche
Traubenkirsche
Wildbirne
Eberesche
Mehlbeere |
|---|--|

Obstbäume lokaler Sorten:

- Apfel: Anhalter, Baumanns, Renette, Berlepsch, Bismarkapfel, Blauer Kolner, Brauner Metapfel, Brattacher, Detscher Rosenapfel, Erbacher Mostapfel, Galber Edelapfel, Glockenapfel, Goldparlane, Grafensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Mostwunder Hilde, Oldenburger, Rheinscher Bohnapfel, Resenbockapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Enns, Roter Stern, Schafnase, Schneesapfel, Schöner aus Boskoop, Trerer Weinsapfel, Westerboskoop, Winterrosenapfel, Wildapfel.
- Birnen: Alexander Lukas, Gallets Butterbirne, Gute Graue, Gute Luse, Holzbirne, Pastorenbirne, Schweizer Wasserbirne, Verena-Dechant-Birne

Steinobst:

- Hausweitsche Wangerhems Frühweitsche, Zimmers Frühweitsche, Große Grune Renedeck, Nancy-Mirabelle, Buttners Rote Knorpelkirsche, Hedefinger Typ Dym, Meckanbasser Frühe Rote, Schneiders Rote Knorpelkirsche, Schneiders Schwarze Knorpelkirsche.

Liste 2: Arten für Gehölzgruppen

- | | |
|---|---|
| Straucher:
Acer campestre
Amelanchier ovalis
Berberis vulgaris
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Eonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rosa spec.
Rubus fruticosus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Viburnum opulus | Feldahorn
Eisenheide
Berberitze
Hainbuche
Eingriffiger Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
Kornelkirsche
Hartnagel
Hasel
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schwarzdorn
Heckenrose
Brombeere
Schwarzer Holunder
Traubenholunder
Wolliger Schneeball
Wassererschneeball |
|---|---|

Bäume:

- | | |
|---|---|
| Acer campestre
Carpinus betulus
Malus sylvestris
Prunus avium
Prunus matabieb
Prunus padus
Pyrus communis
Rhamnus frangula
Sorbus aucuparia
Sorbus aria
Sorbus torminalis | Feldahorn
Hainbuche
Holzapfel
Vogelkirsche
Felsenkirsche
Traubenkirsche
Holzbirne
Faulbaum
Eberesche
Mehlbeere
Eisbeere |
|---|---|

Liste 3: Straucher für Hecken

- | | |
|--|--|
| Acer campestre
Berberis vulgaris
Buxus sempervirens
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Crataegus laevigata
Cornus mas
Cornus sanguinea
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes uva-crispa
Ribes nigrum
Ribes sibiricum
Rosa spec.
Rubus caesius
Rubus fruticosus
Rubus idaeus
Viburnum lantana
Viburnum opulus | Feldahorn
Berberitze
Buchsbaum
Hainbuche
Eingriffiger Weißdorn
Zweigriffiger Weißdorn
Kornelkirsche
Hartnagel
Liguster
Heckenkirsche
Schwarzdorn
Stachelbeere
Schwarze Johannisbeere
Rote Johannisbeere
Heckenrose
Kratzbeere
Brombeere
Himbeere
Wolliger Schneeball
Wassererschneeball |
|--|--|

Liste 4: Gehölze zur Markierung der Pufferzone

- | | |
|---|---|
| Acer campestre
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Eonymus europaeus
Prunus padus
Rhamnus frangula
Sambucus nigra
Salix aurita
Salix anerea
Salix purpurea
Salix arandra
Viburnum opulus | Feldahorn
Hartnagel
Hasel
Pfaffenhütchen
Traubenkirsche
Faulbaum
Schwarzer Holunder
Ohrwende
Grau-Weide
Purpur-Weide
Mandel-Weide
Wassererschneeball |
|---|---|

Rechtsgrundlagen

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

BauNVO (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Verordnung vom 23. Januar 1988, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993.

BstättSChG (BstättSChG)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege 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 die Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Naturschutzes vom 06.08.1993.

HBO (HBO)
in der Fassung vom 19.12.1994, verkündet im GVB. I, Seite 778 und GVB. II, S. 361

PlanZV (PlanZV)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1989

Vermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 12.3.98 übereinstimmen.

Der Landrat
des Landkreises Limburg a. d. Lahn
Katasteramt Limburg

Limburg, den 12.3.98

[Signature]

Vermerk des Regierungspräsidiums

[Empty space for stamp]

Lageplan

Maßstab 1:10 000

N

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan

"IN DEN GÄRTEN AN DER LAHN"

Der Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
Stadtteil Dietkirchen

Limburg, den 16.1.98

[Signature]
(Martin Richard)
Bürgermeister

Leiterin: Frau Bopp-Simon
Geplant: Frau Struhalla

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: 16.1.98

[Signature]
(Martin Richard)
Bürgermeister

1. Grundzüge: Gesamtentwicklungsplanung genehmigt durch den RP am	26.08.1982, Az. 34-610/6491
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	21.11.1982
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	19.12.1982
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 (1) BauGB am	06.05.1985
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 2 (1) BauGB vom	09.06. bis einschl. 31.06.1985
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	10.06. bis einschl. 16.06.1985
7. Entwurf- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	04.11.1986
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	14.11.1986
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 2 (2) BauGB vom	22.11. bis einschl. 23.12.1986
10. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	26.01.1988
11. Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am	25.02.1988

Nachrichtliche Übernahme:

Gemäß § 71 Hessisches Wassergesetz sind für bestehende bauliche Anlagen, die nach dem Zeitpunkt des 1.12.1989 errichtet wurden und für die Errichtung neuer baulicher Anlagen wasserrechtliche Genehmigungen einzuholen.