

# BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KRAUTGÄRTEN"



M 1 : 1000

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetschwebbahnplangesetz vom 23.11.1994, verkündet im BGBl. I, S. 3486
- Baunutzungsverordnung (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.
- Hessische Bauordnung (HBO)  
In der Fassung vom 19.12.1994, verkündet im GVBl. I, Seite 776 und GVBl. II, S. 361
- Planzeichenverordnung (PlanzV)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990.

### Festsetzungen

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Wiesenwege (nur zum Be- und Entladen)
- Schotterwege (nur zum Be- und Entladen)

#### 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.

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch (Telekom)

#### Pflanzliste

- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Straucher für Einfriedungen      | Hainbuche             |
| Carpinus betulus                 | Hasel                 |
| Corylus avellana                 | Weißdorn              |
| Crataegus spec.                  | Gemeiner Liguster     |
| Ligustrum vulgare                | Heckenrose            |
| Rosa spec.                       | Brombeere             |
| Rubus fruticosus agg.            |                       |
| Bäume für Einzelplantagen        | Feld-Ahorn            |
| Kern- bzw. Steinobstbäume        | Spritz-Ahorn          |
| Acer campestre                   | Hainbuche             |
| Acer platanoides                 | Gemeine Esche         |
| Carpinus betulus                 | Echte Walnuß          |
| Fraxinus excelsior               | Holz-Apfel            |
| Juglans regia                    | Wild-Äpfel            |
| Malus sylvestris ssp. sylvestris | Vogel-Kirsche         |
| Malus sylvestris                 | Eberesche             |
| Prunus avium                     | Speierling            |
| Sorbus aucuparia                 |                       |
| Sorbus domestica                 |                       |
| Gehölze für sonstige Plantagen   | Kornelkirsche         |
| Cornus mas                       | Gemeine Hasel         |
| Corylus avellana                 | Weißdorn              |
| Crataegus spec.                  | Vogel-Kirsche         |
| Prunus avium                     | Wild-Birne            |
| Pyrus pyrastrer                  | Heckenrose            |
| Rosa spec.                       | Schwarzer Holunder    |
| Sambucus nigra                   | Schwedische Mehlbeere |
| Sorbus intermedia                | Gemeiner Flieder      |
| Syringa vulgaris                 |                       |

### 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 und dem dazugehörigen Raum gem. DIN 277 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.3.1994 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 20 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.
- Befestigungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB  
Im Bereich der Gartengrundstücke sind ausschließlich wasserdurchlässige Befestigungen, Trittplatten oder Plattenwege bis zu einer Höchstbreite von 0,75 m zulässig.
- Stellplätze**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO  
Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig. (un) zulässig.
- 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.
- Strauchpflanzungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Anstelle der festgesetzten Anpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus hemisphen, standortgerechten Laubsträuchern gem. der Pflanzliste angelegt werden (Mindestpflanzfläche 15 m², pro 2 m² ein Strauch). Bestand gem. der Pflanzliste wird angerechnet.
- 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 standortgerechte Laub- oder Obstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen.

### Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gebäudegestaltung**  
Gemäß § 9 (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 Grüntönen zu halten. Holz- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.

### Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: (Peter R. Arnold)

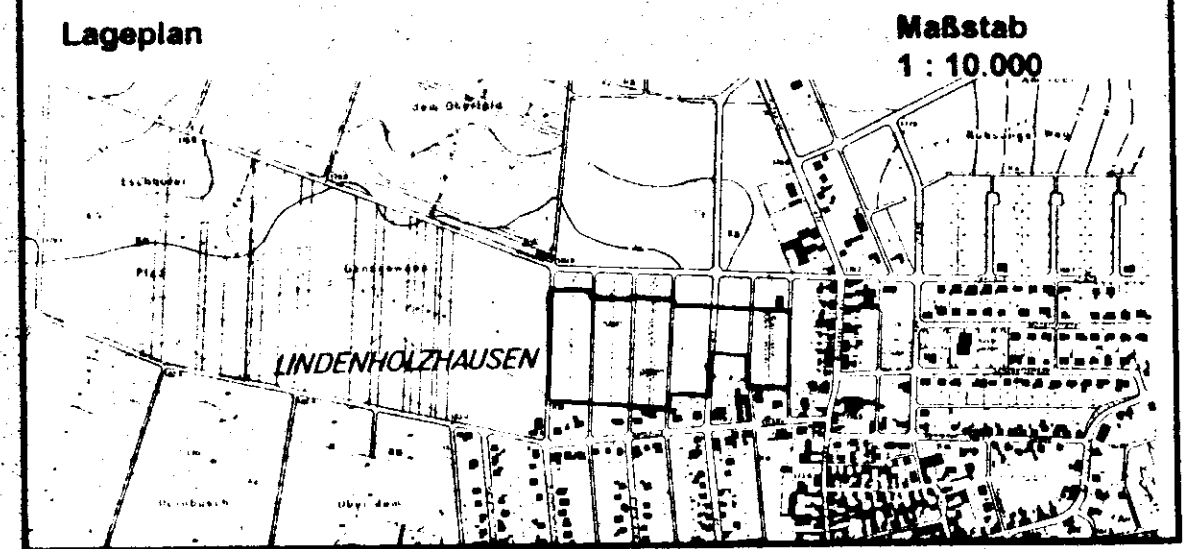
1. Grundlage: Gesamtflächennutzungsplan genehmigt durch den RP am	26.08.1983
2. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	23.11.1992
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	19.12.1992
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	26.11.1994
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	28.11. bis einschl. 16.12.1994
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	07.12.1994 bis einschl. 18.01.1995
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß durch die Stadtverordnetenversammlung vom	16.07.1996
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	27.07.1996
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vom	06.08. bis einschl. 06.09.1996
10. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	27.01.1997
11. Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am	20.12.1997

- 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 Einfriedungen 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.

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 02. Jan. 1996 übereinstimmen.

Der Landrat  
des Landkreises Limburg - Weilburg  
- Katasteramt Limburg  
Limburg, den 23. 4. 97

### Genehmigungsvermerk des Regierungspräsidiums



## Kreisstadt Limburg a. d. Lahn Der Magistrat

Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

### BEBAUUNGSPLAN "IN DEN KRAUTGÄRTEN"

DER KREISSTADT LIMBURG  
AN DER LAHN,  
STADTTEIL LINDENHOLZHAUSEN

Limburg, den 14.04.1997

(Peter R. Arnold)  
Bürgermeister

Letzarin: Frau Bopp-Simon

Geplant: Frau Struhella  
Gezeichnet: Herr Naibandian