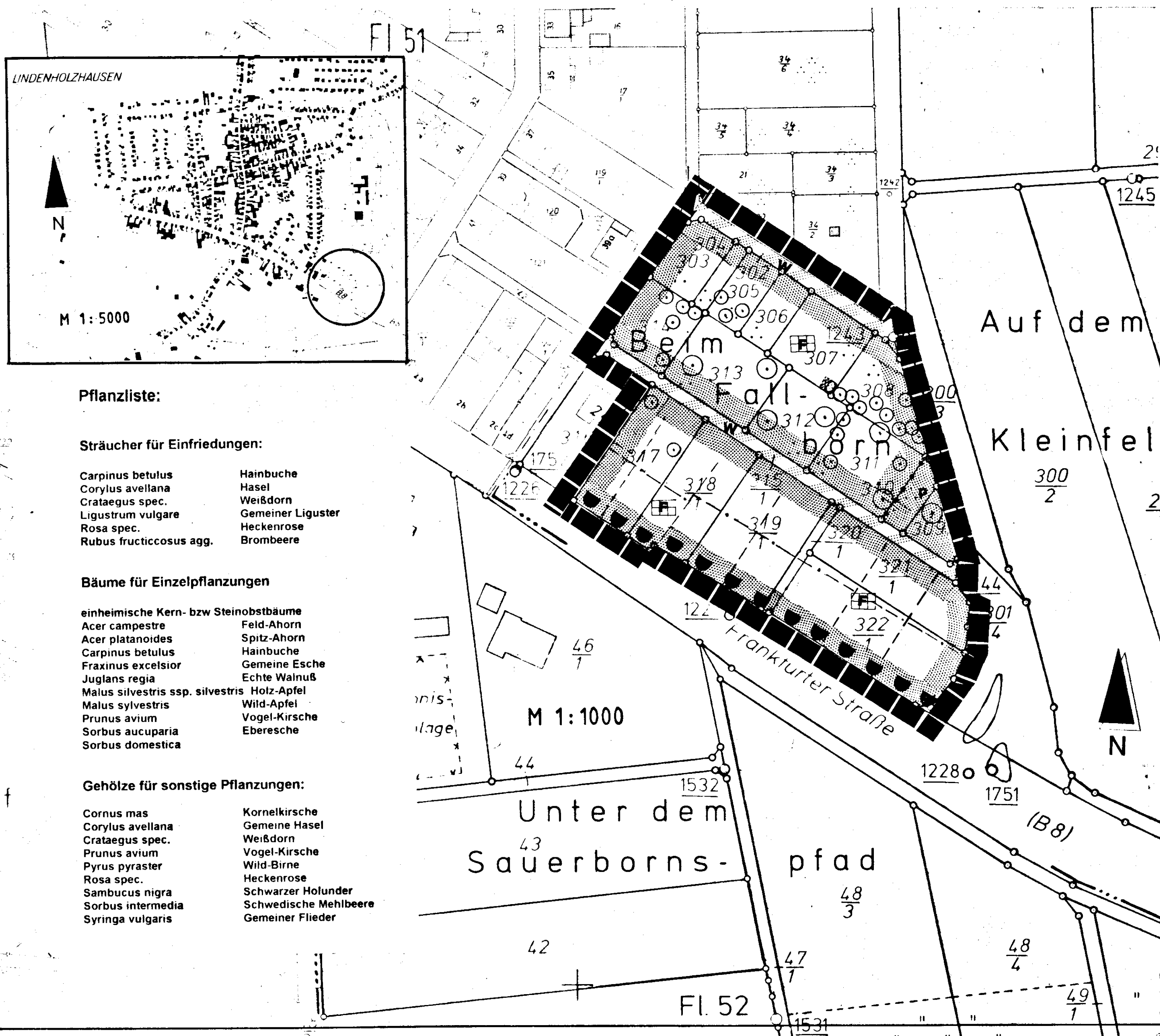


# BEBAUUNGSPLAN

## "NÖRDLICH DER B 8"



### Pflanzenliste:

#### Sträucher für Einfriedungen:

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Carpinus betulus      | Hainbuche         |
| Corylus avellana      | Hasel             |
| Crataegus spec.       | Weißdorn          |
| Ligustrum vulgare     | Gemeiner Liguster |
| Rosa spec.            | Heckenrose        |
| Rubus fruticosus agg. | Brombeere         |

#### Bäume für Einzelpflanzungen

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| einheimische Kern- bzw Steinobstbäume |               |
| Acer campestre                        | Feld-Ahorn    |
| Acer platanoides                      | Spitz-Ahorn   |
| Carpinus betulus                      | Hainbuche     |
| Fraxinus excelsior                    | Gemeine Esche |
| Juglans regia                         | Echte Walnuß  |
| Malus silvestris ssp. silvestris      | Holz-Apfel    |
| Malus sylvestris                      | Wild-Apfel    |
| Prunus avium                          | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia                      | Eberesche     |
| Sorbus domestica                      |               |

#### Gehölze für sonstige Pflanzungen:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Cornus mas        | Kornelkirsche         |
| Corylus avellana  | Gemeine Hasel         |
| Crataegus spec.   | Weißdorn              |
| Prunus avium      | Vogel-Kirsche         |
| Pyrus pyraeaster  | Wild-Birne            |
| Rosa spec.        | Heckenrose            |
| Sambucus nigra    | Schwarzer Holunder    |
| Sorbus intermedia | Schwedische Mehlbeere |
| Syringa vulgaris  | Gemeiner Flieder      |

### Festsetzungen

#### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

----- Baugrenze

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

▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W Wiesenwege (nur zum Be- und Entladen)

● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

▨ Private Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung

▨ 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

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

#### 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 Grüntönen zu halten. Hölzer- oder Holzverkleidungen sind in den oben angegebenen Farbtönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.

**2. Einfriedungen**  
Gemäß § 87 (1) Nr. 3 HBO  
Einfriedungen sind als Hecken gem. der Pflanzenliste, als Holzstaketenzaun oder als Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,5 m nicht überschreiten. Zaunsockel sind unzulässig. Einfriedungen mit Koniferen sind unzulässig.

**3. Niederschlagswasser**  
Gemäß § 87 (2) Nr. 3 HBO  
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Regentonnen oder sonstigen geeigneten Behältnissen aufzufangen.

**4. Gestaltung der Wege 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.

#### 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 m<sup>3</sup> umbauten Raum gem. DIN 277 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m<sup>2</sup> und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.12.1994 bestehende größere Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 18 m<sup>2</sup> 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  
Abflußlose Gruben und Brunnenbohrungen sind zum Schutz des Grundwassers unzulässig.

**4. Baumpflanzungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m<sup>2</sup> ein hochstämmiger Obstbaum oder standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzenliste 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 Pflanzenliste wird angerechnet.

**5. Strauchpflanzungen**  
Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
Anstelle der festgesetzten Anpflanzungen kann jeweils wahlweise auch eine Gehölzgruppe aus hemischen, standortgerechten Laubstrüchern gem. der Pflanzenliste angelegt werden (Mindestpflanzfläche 15 m<sup>2</sup>, pro 2 m<sup>2</sup> ein Strauch). Bestand gem. der Pflanzenliste 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 festgesetzten Obstbäume sind durch Hochstammobstbäume gem. der Pflanzenliste zu ersetzen. Abgänge standortfremde Nadelgehölze sind durch standortgerechte Obst- oder Laubbäume gem. der Pflanzenliste zu ersetzen.

#### Vermerk des Katasteramtes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 21. 8. 97 übereinstimmen.

Der Landrat  
des Landkreises Limburg - Weilburg  
-Katasteramt Limburg-  
Limburg, den 21. 8. 97

#### Vermerk des Regierungspräsidiums

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Magnetischwebebahngesetzes vom 23.11.1994, verkündet im BGBl. I, S. 3486

Baubauordnungsverordnung (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 8 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 und Artikel 2 des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenerschutzes vom 06.08.1993.

Hessische Bauordnung (HBO)  
In der Fassung vom 19.12.1984, 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.

#### Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am: 13.08.1997

*(Peter R. Arnold)*  
(Peter R. Arnold)

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. Grundlage: Gesamtflächenutzungsplan genehmigt durch den RP am  | 26.08.1993                         |
| 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 und 04.08.1993          |
| 4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am  | 19.08.1996                         |
| 5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom  | 21.08.1996 bis einschl. 11.09.1996 |
| 6. Entwurfs- und Auslegungsgeschluss gem. den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom                                    | 24.06.1996                         |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB am   | 27.07.1996                         |
| 8. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom | 05.08.1996 bis einschl. 06.09.1996 |
| 9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom  | 27.01.1997                         |
| 10. Bekanntmachung der Anzeige gem. § 12 BauGB am   | 05.03.1998                         |

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

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

#### Bebauungsplan

## "NÖRDLICH DER B 8"

Der Kreisstadt Limburg a.d. Lahn  
Stadtteil Lindenholzhausen

Limburg, den 13.08.1997

*(Peter R. Arnold)*  
(Peter R. Arnold)  
Bürgermeister

Leiterin: Frau Bopp-Simon

Geplant: Struhalla