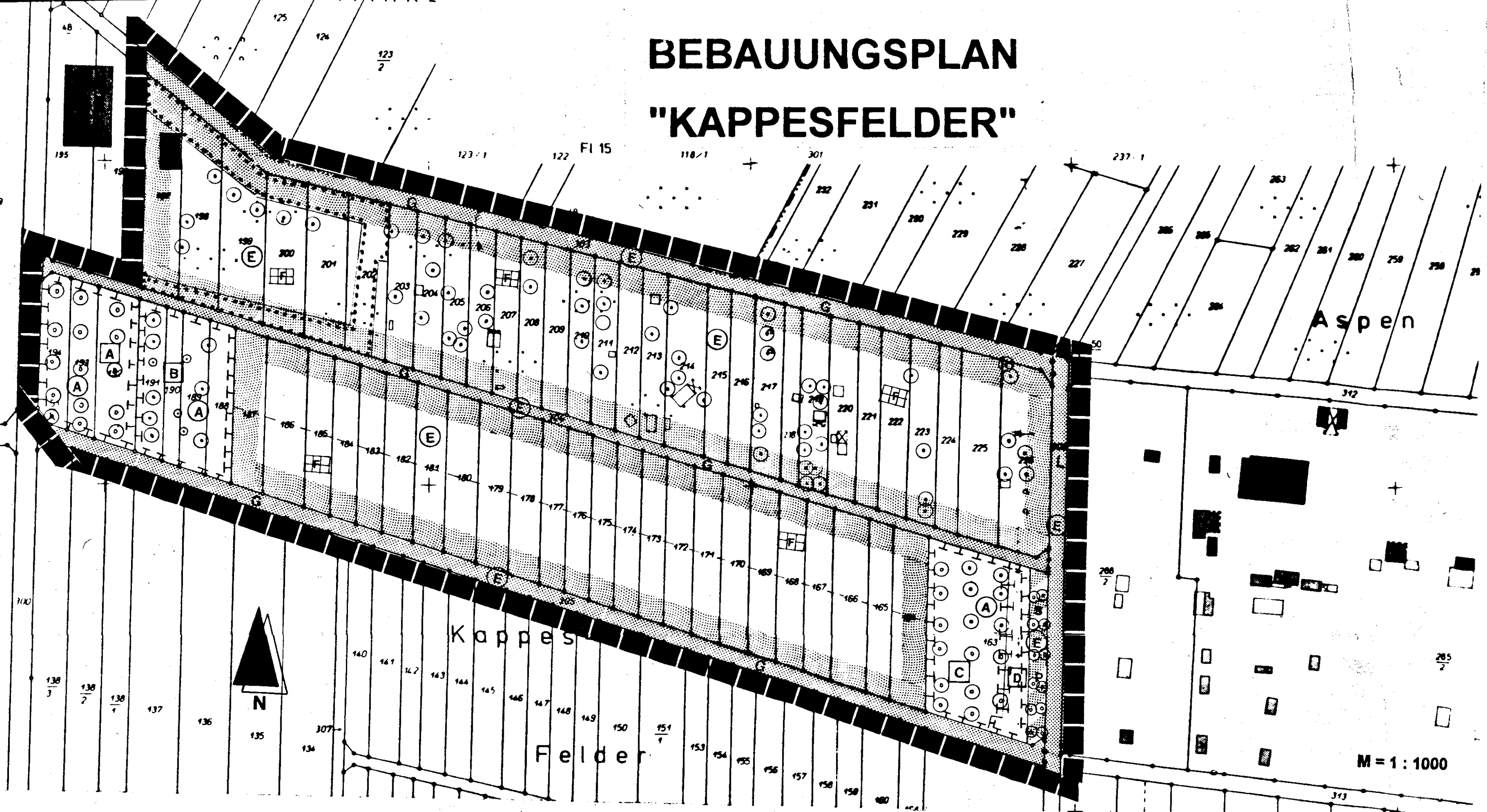


# BEBAUUNGSPLAN "KAPPESFELDER"



## Pflanztliste

**Straucher für Einfriedungen**  
 Carpinus betulus  
 Corylus avellana  
 Crataegus spec.  
 Ligustrum vulgare  
 Rosa spec.  
 Rubus fruticosus agg.

Hainbuche  
 Hasel  
 Weißdorn  
 Gemeiner Liguster  
 Heckenrose  
 Brombeere

**Bäume für Einzelpflanzungen**  
 Kern- bzw. Steinstobäume  
 Acer campestre  
 Acer platanoides  
 Carpinus betulus  
 Fraxinus excelsior  
 Juglans regia  
 Malus sylvestris ssp. sylvestris  
 Malus sylvestris  
 Prunus avium  
 Sorbus aucuparia  
 Sorbus domestica

Feld-Ahorn  
 Spitz-Ahorn  
 Hainbuche  
 Gemeine Esche  
 Echte Walnuß  
 Holz-Apfel  
 Wild-Apfel  
 Vogel-Kirsche  
 Eberesche  
 Speierling

## Gehölze für sonstige Pflanzungen

Cornus mas  
 Corylus avellana  
 Crataegus spec.  
 Prunus avium  
 Pyrus pyramidalis  
 Rosa spec.  
 Sambucus nigra  
 Sorbus intermedia  
 Syringa vulgaris

Kornelkirsche  
 Gemeine Hasel  
 Weißdorn  
 Vogel-Kirsche  
 Wild-Birne  
 Heckenrose  
 Schwarzer Holunder  
 Schwedische Mehlbeere  
 Gemeiner Flieder

## Rechtsgrundlagen:


Baugesetzbuch (BauGB)  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.12.1986, zuletzt geändert durch Artikel 2 des  
 Magnetschwebbahnplangesetz vom 23.11.1994, verkundet 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.

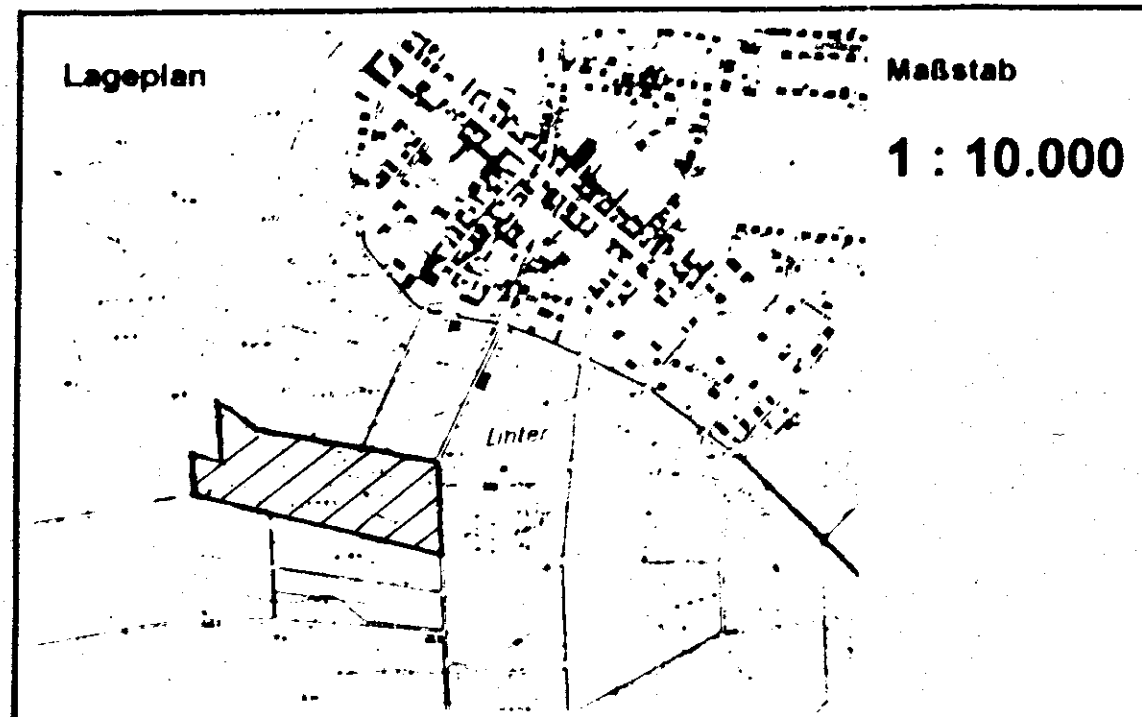
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom  
 12.03.1987, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und  
 der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 und Artikel 2 des Gesetzes  
 über die Errichtung eines Bundesamtes für Naturschutz und zur Änderung von Vorschriften auf  
 dem Gebiet des Artenschutzes vom 6.8.1993.

Hessische Bauordnung (HBO)  
 in der Fassung vom 19.12.1994, verkundet im GVBl. I, Seite 775 und GVBl. II, S. 361

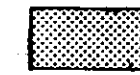





Planzeichenverordnung (PlanZV)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhaltes vom  
 18.12.1990

Verlaufsprotokoll  
 Ausgefertigt am   
 (Peter R. Arnold)

1 Grundlage Gesamtfächennutzungsplan genehmigt durch den RP am	26.08.1983
2 Aufstellungsbeschuß 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	28.11.1994
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 Auslegungsbeschuß 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 Satzungsbeschuß gem § 10 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	27.01.1997
11 Bekanntmachung der Anzeige gem § 12 BauGB am	20.12.1997





## Festsetzungen

- Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen
  -  Wirtschaftsweg (landwirtschaftlicher Verkehr frei)
  -  Wiesenwege (nur zum Be- und Entladen)
  -  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
  -  Schotterflächen
  -  Parkplatz



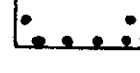
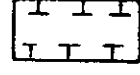
## Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

-  Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung:
-  Freizeitärtchen

## Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft


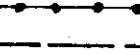

(§ 9 Abs. Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

-  Erhaltung von Bäumen.
-  Anpflanzen von Hochstammobstbäumen gem. der Pflanzliste
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Strauchern
-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## Maßnahmen:

- A** Erhalt und Pflege des Grünlandes und des Baumbestandes  
 1-2malige Mahd, Abtransport des Mahdgutes, Ersatzpflanzungen für gerodete oder abgängige Bäume
- B** Grünlandesaat 1-2malige Mahd, Abtransport des Mahdgutes; Pflege der zu pflanzenden Bäume, Ersatzpflanzungen für gerodete oder abgängige Bäume
- C** Grünlandesaat, 1-2malige Mahd, Abtransport des Mahdgutes
- D** Anlage eines Feldgehölzes mit Gehölzen der Pflanzliste

## Sonstige Planzeichen

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



## Textliche Festsetzungen

- Zulässige Gebäude**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB  
 Je Grundstück ist der Bau einer Gartenhütte mit einem Volumen von max. 30 m³ ungebauten Raums gem. DIN 277 zulässig. Die Grundfläche darf max. 15 m² und die Gebäudehöhe max. 2,5 m betragen. Am 31.03.1994 vorhandene Bauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstellen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Grundflächen 28 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.
- Stellplätze**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. mit § 12 (6) BauNVO  
 Die Errichtung von Stellplätzen auf den Gartengrundstücken ist nicht zulässig.
- Baumpflanzungen**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 In den Gartengrundstücken sind je Garten mit einer Mindestgröße von 300 m² ein hochstämmiger Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum gem. der Pflanzliste zu pflanzen. Für jede weitere 300 m² Grundstücksfläche erhöht sich diese Anzahl um einen weiteren Baum entsprechender Art. Vorhandene Obst- oder Laubbäume gem. der Pflanzliste werden angerechnet.

**4. Brauchpflanzungen**  
 Gemäß § 9 (1) Nr. 25a 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.

**5. Baumbestand**  
 Gem. § 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 standortgerechte Laub- oder Obstbäume gem. der Pflanzliste zu ersetzen.

**6. Zuordnung**  
 Gem. § 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.

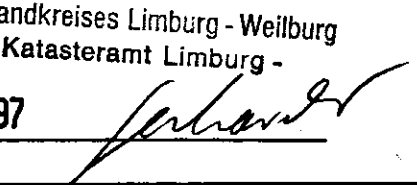
- Zeichenerklärung der Zuordnung**
-  Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  -  Flächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind


## 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 Unterkellerung ist nicht zulässig. Der Anstrich ist in gedeckten Grau-, Braun- oder Grüntönen zu halten. Holz- und Holzverkleidungen sind in den oben genannten Tönen zu lasieren oder in Natur zu belassen.
- 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.
- Einfriedung**  
 Gemäß § 87 (1) Nr. 3 HBO  
 Einfriedungen sind als Hecken gem. der Pflanzliste, als Holzstaketen- oder als Maschendrahtzaun auszuführen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,5 m nicht überschreiten. Zaunsockel und Einfriedungen mit Koniferen sind nicht zulässig.
- 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 23. 4. 97 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  
 " KAPPESFELDER "

DER KREISSTADT LIMBURG  
 AN DER LAHN,  
 STADTEIL LINTER

Limburg, den 14.04.1997   
 (Peter R. Arnold)  
 Bürgermeister

Leiterin Frau Bopp-Simon  
 Geplant Frau Struhalla  
 Gezeichnet Herr Nalbandian