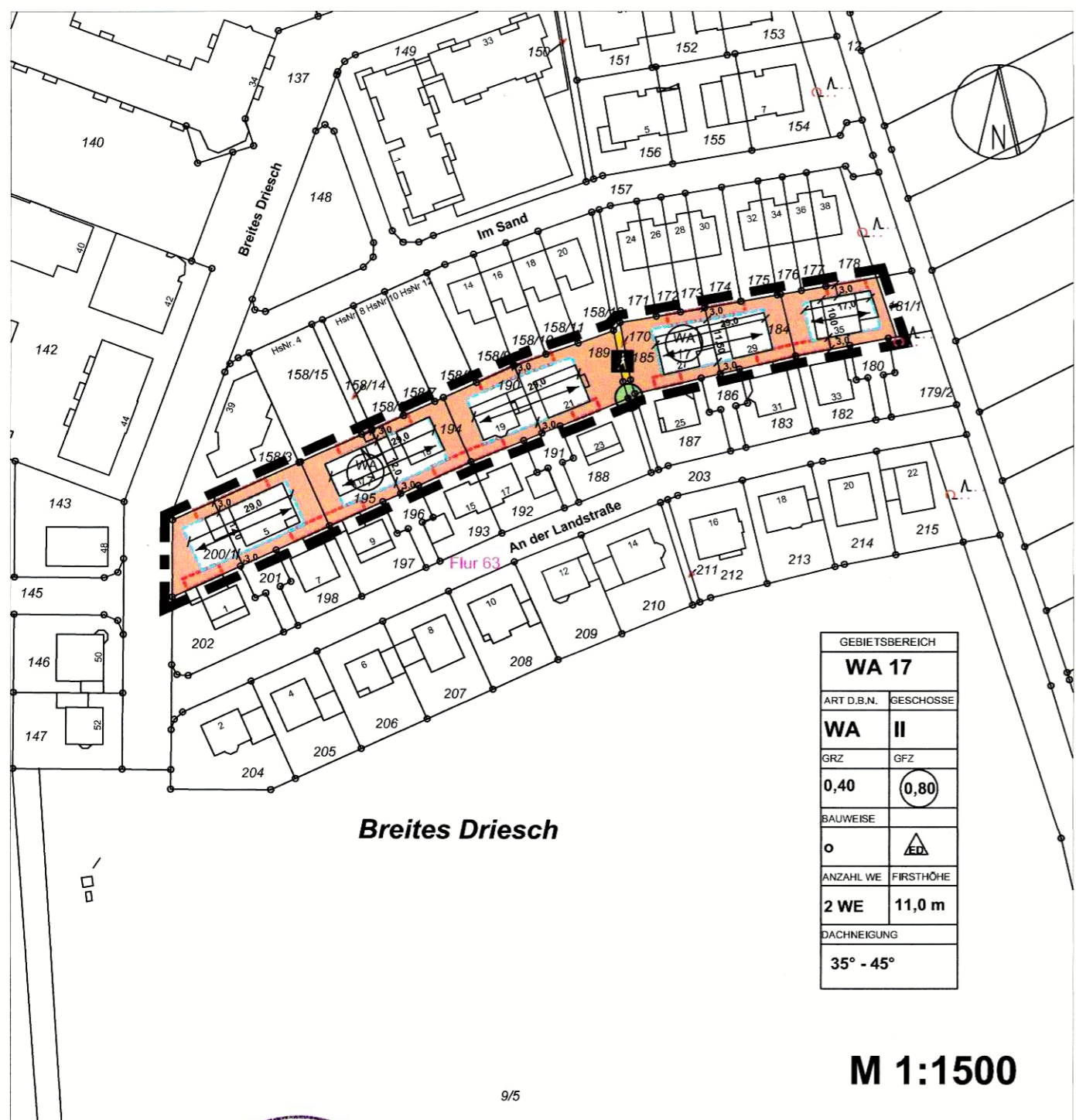


# Bebauungsplan "Blumenrod, IV. BA, 5. Änderung"



GEBIETSBEREICH	
WA 17	
ART D.B.N.	GESCHOSS
WA	II
GRZ	GFZ
0,40	0,80
BAUWEISE	
o	ED
ANZAHL WE	FIRSTHÖHE
2 WE	11,0 m
DACHNEIGUNG	
35° - 45°	

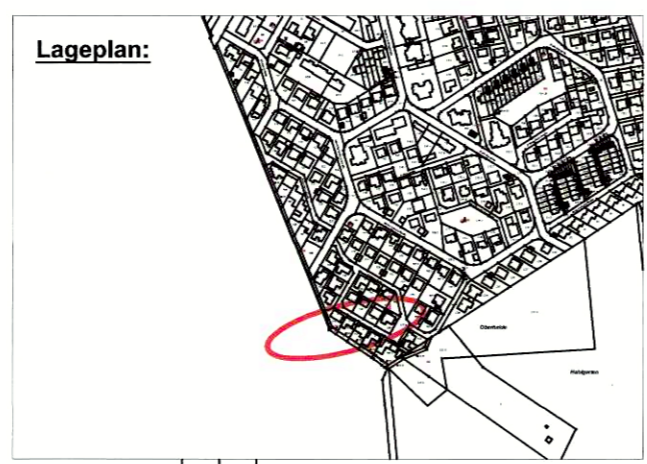
M 1:1500

9/5

**Vermerk des Amtes für Bodenmanagement:**  
 Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 04.2012 übereinstimmen.  
 Limburg, den 8.4.2014

**Planunterlagen:**

Rechtskraft des Bebauungsplanes "Blumenrod, IV. BA"	04.05.1999
Rechtskraft der 1. vereinfachten Änderung	13.07.2000
Rechtskraft der 2. vereinfachten Änderung	30.11.2000
Rechtskraft der 3. Änderung	10.12.2004



**Festsetzungen**

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 81 HBO)  
 II = max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)  
 0,4 = max. zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 0,8 = max. zulässige Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 11,0 = max. Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

Die Firsthöhe wird wie folgt gemessen: Oberkante vorhandenes natürliches Gelände (OKVG) bis Oberkante fertige Dachhaut (OKFD).  
 Das zulässige Maß der Firsthöhe bezieht sich auf die mittlere natürliche Geländehöhe. Als Bezugspunkt sind hierbei die eingemessenen Grundstückseckpunkte heranzuziehen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 o = offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
 Hauptfröstrichtung

4. Beschränkung der Zahl der Wohnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
 2 WE = Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude, max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

5. Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 81 HBO)  
 35° - 45° = Dachneigung 35° bis 45°

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Zweckbestimmung: Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
 Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

8. Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

**Erläuterung der Nutzungsschablone:**

GEBIETSBEREICH	
WA 17	
ART D.B.N.	GESCHOSS
WA	II
GRZ	GFZ
0,40	0,80
BAUWEISE	
o	ED
ANZAHL WE	FIRSTHÖHE
2 WE	11,0 m
DACHNEIGUNG	
35° - 45°	

Gebietsbereich, z.B. WA 17  
 Art der baulichen Nutzung, z.B. allgemeines Wohngebiet  
 Anzahl der Vollgeschosse, z.B. II  
 GRZ, Grundflächenzahl, z.B. 0,40  
 GFZ, max. zulässige Geschossflächenzahl, z.B. 0,80  
 Bauweise, z.B. offen  
 Bauweise, z.B. Einzel- und Doppelhäuser  
 Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude, z.B. 2  
 Firsthöhe, z.B. 11,0 m  
 Dachneigung, z.B. 35° bis 45°

**Hinweis:**  
 Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Blumenrod, IV. BA, 5. Änderung" ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Blumenrod, IV. BA", "Blumenrod, IV. BA, 1. Änderung", "Blumenrod, IV. BA, 2. Änderung" sowie "Blumenrod, IV. BA, 3. Änderung". Textliche und gestalterische Festsetzungen werden weder geändert, ergänzt noch gestrichen. Es gelten somit die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Blumenrod, IV. BA", "Blumenrod, IV. BA, 1. Änderung", "Blumenrod, IV. BA, 2. Änderung" sowie "Blumenrod, IV. BA, 3. Änderung" unverändert fort.

**Verlaufsprotokoll:**  
 ausgefertigt am: 11.11.14  
 (Martin Richard) Bürgermeister

- Grundlage: Gesamtflächennutzungsplan genehmigt durch den RP am 26.08.1983 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.03.2011
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 02.07.2013
- Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 10.07.2013 bis einschl. 12.08.2013
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 07.10.2013
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 11.10.2013
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 22.10.2013 bis einschl. 22.11.2013
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom 10.02.2014
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 19.03.2014

**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
 Hessische Bauordnung (HBO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622).  
 Planzeichenverordnung (PlanzV): vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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

**Bebauungsplan "Blumenrod, IV. BA, 5. Änderung"**

Limburg, den 11.11.14  
 Martin Richard (Bürgermeister)

**Stadtteil:** Limburg (Innenstadt) **Maßstab:** 1:1.000

**Verfahrensstand:**  
 Rechtskraft  
 Entwurf, Stand 09.12.2013  
 Druckdatum 10.03.2014  
 Liegenschaftskataster Stand 03/2013

**Leiterin:** Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon  
**geplant:** Dipl.-Ing. B. Hüblich  
**gezeichnet:** Dipl.-Ing. B. Hüblich