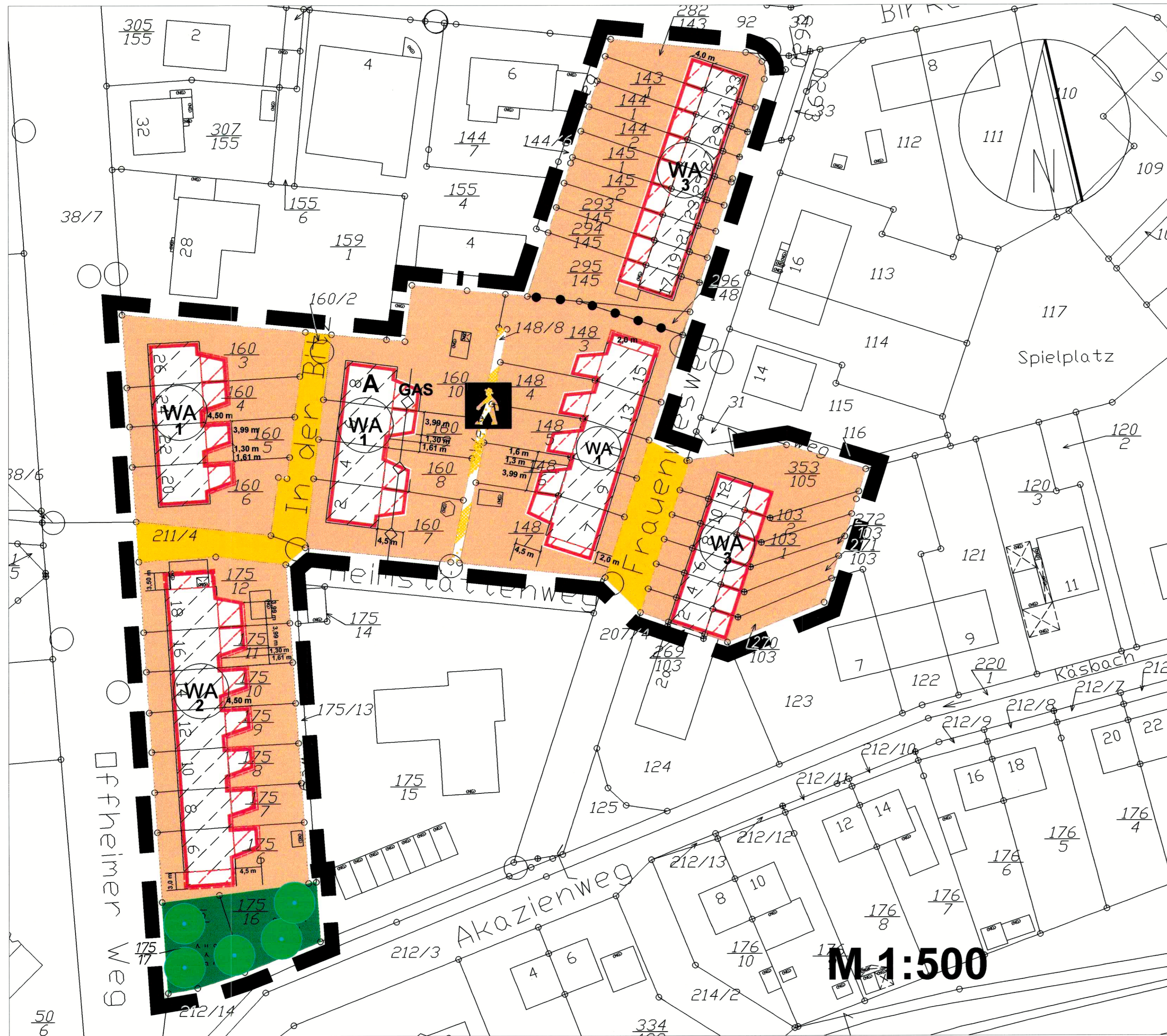


Bebauungsplan "In der Bitz", Limburg (Innenstadt)

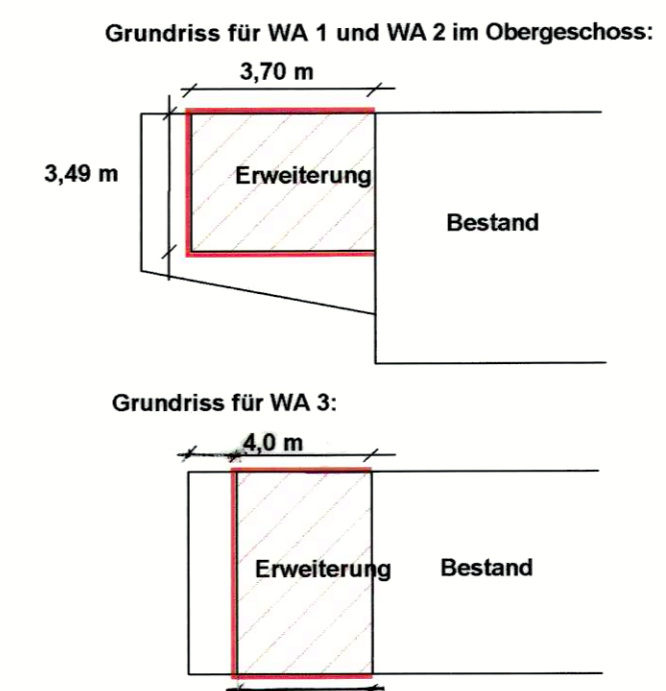


M 1:500

Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- (gem. § 87 Abs. 1 und Abs. 4 HBO)
- Fassadengestaltung (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Für die Fassaden sind nur helle Farbtöne wie folgt zulässig:
Weiss, Hellbeige, Gelb, Hellocker und Hellgrau
 - Dachformen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Innerhalb des Plangebietes sind nur folgende Dachformen zulässig:
SD Satteldach (im Bestand)
PD Pultdach
FD Flachdach
 - Dachdeckung und Gesimmsausbildung (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Als Dachdeckung wird in den Bereichen WA 1 - 3 für die bestehenden Gebäude ausschließlich Naturschiefer festgesetzt. Für die Erweiterungen in den Bereichen WA 1 - 3 wird als Dachdeckung Zinkblech festgesetzt. Gesimmsüberstände dürfen 20 cm nicht überschreiten. Der Dachüberstand am Ortsgang der Reihenhäuser darf 20 cm nicht überschreiten. Innerhalb von Reihenhäusern sind die Gesimmsausbildungen sowie die Gesimmshöhe aufeinander abzustimmen.
 - Dacheinschnitte (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Dacheinschnitte sind unzulässig.
 - Dachgauben (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Auf der straßenabgewandten Seite ist pro Haus eine Gaube zulässig. Für die straßenabgewandten Seiten werden keine Festsetzungen getroffen. Die im Bestand vorhandenen Gauben sind zu erhalten. Eine Erneuerung der Gauben ist nur zulässig, wenn die neuen Gauben in Art und Kubatur den bestehenden entsprechen.
 - Anbauten (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Die rückwärtigen bzw. seitlichen Anbauten in Bereichen WA 1 und WA 2 sind im EG und OG entsprechend der Baulinien auszuführen. Als Dachform ist ausschließlich ein Pultdach mit einer Dachneigung von 20° zulässig. Die Höhe des Anbaus wird auf 6,75 m Traufhöhe im WA 1 und WA 2, im WA 3 auf 6,0 m gemessen ab OKFFB EG festgesetzt.

Im EG sind die Baulinien entsprechend der Planzeichnung auszuführen. Im OG werden die Baulinien wie folgt festgesetzt:



Die rückwärtigen Anbauten im Bereich WA 3 sind ebenfalls entsprechend den Baulinien auszuführen. Als Dachform ist ausschließlich ein Flachdach mit einer max. Neigung von 7° zulässig.

- Dachüberstände (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Dachüberstände sind am Ortsgang unzulässig. Dachüberstände an der Traufe dürfen max. 35 cm nicht überschreiten. Die Traufen sind in Ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen.
- Einfriedigungen (§ 87 HBO Abs. 1 Nr. 3 HBO)**
Einfriedigungen sind in Form von heimischen, standortgerechten Laubhecken (z.B. Hainbuchen) oder Holzzäunen zulässig. Maschendrahtzäune an der straßenabgewandten Seite sind nur in Verbindung mit standortgerechten Laubhecken zulässig. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten. Steinmauern zur Einfriedigung sind unzulässig.

- Fenster und Hauseingangstüren (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Für Fenster und Haustüren innerhalb des Plangebietes wird die Farbe Weiß festgesetzt. Die Fenster sind als stehende Rechteckformate mit symmetrischer Flügelteilung auszuführen.
- Balkongeländer (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Die Geländer sind in Metall (silberfarben) auszuführen. Die Geländerstäbe sind senkrecht in einem Abstand von 10 cm anzuordnen und dürfen in ihrem Durchmesser 16 mm nicht überschreiten. Die Maßangabe zum Stabdurchmesser bezieht sich nicht auf die Tragkonstruktion bzw. den Handlauf.
- Sockel (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Die vorhandenen Natursteinsockel sind als Natursteinsichtmauerwerk zu erhalten.
- Traufhöhen (§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO)**
Die Traufhöhen der Anbauten sind aufeinander abzustimmen.

Altstandorte:
Entsprechend der Altflächendatei des Landes Hessen ist innerhalb des betreffenden Plangebietes ein Altstandort registriert. Dieser Altstandort ist wie folgt gekennzeichnet:
A
Vor einer Bebauung des betreffenden Grundstückes ist eine historische Erkundung durchzuführen. Sollten hierbei Belastungspotentiale erkennbar werden, ist eine weiterführendes Gutachten erforderlich und das RPU Gießen im Bauantragsverfahren zu beteiligen.

Vermerk des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 22. April 2002 übereinstimmen.

Limburg, den 22.04.02



Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 27.04.2002

Martin Richard
Bürgermeister

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Grundlage: Gesamtlageplan genehmigt durch den RP am | 26.08.1983; Az. 34-61d 04/01 |
| 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom | 02.11.1998 |
| 3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am | 26.11.1998 |
| 4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am | 26.11.1998 |
| 5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom | 30.11.1998 bis einschl. 11.12.1998 |
| 6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom | 08.02.1999 bis einschl. 12.03.1999 |
| 7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom | 27.08.2001 |
| 8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 01.09.2001 |
| 9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 11.09.2001 bis einschl. 12.10.2001 |
| 10. Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am | 14.11.2001 |
| 11. Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB | 22.11.2001 bis einschl. 05.12.2001 |
| 10. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom | 08.04.2002 |
| 11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am | 26.04.2002 |

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB):
Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juni 2001 (BGBl. I S. 1950).

Baunutzungsverordnung (BaunVVO):
in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 888), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz) (BGBl. I S. 2110) vom 18. August 1997.

Hessische Bauordnung (HBO):
in der Fassung vom 20. Dezember 1993, verkündet im GVBl. I S. 655 und GVBl. II S. 361

Planzeichenverordnung (PlanZV):
vom 18. Dezember 1990.

Lageplan



Kreisstadt Limburg a.d. Lahn

Der Magistrat
Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "In der Bitz"

Limburg, den 22.4.2002

Martin Richard
Bürgermeister

Stadtteil:

Limburg (Innenstadt)

Letztgeplant: Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon
geplant: Dipl. Geogr. K. Reimer,
Dipl.-Ing. M. Saal
gezeichnet: Dipl. Geogr. K. Reimer

bp_1bitz.dwg

Maßstab:

1: 500

Verfahrensstand:

Rechtskraft

WA 1	II	WA 2	II	WA 3	II
O	SDB DN 51*	g	SDB DN 51*	O	SDB DN 51*
FH 6,75 m ab OKFFB EG	DN PDE 20*	FH 6,75 m ab OKFFB EG	DN PDE 20*	TH 6,00 m ab OKFFB EG	DN FDE bis max. 7*
FH 8,30 m ab OKFFB EG		FH 8,30 m ab OKFFB EG		FH 9,60 m ab OKFFB EG	

Nachrichtliche Übernahme:
Hinter den Gebäuden in der Bitz 2 - 8 verläuft eine Gasleitung, die im Falle des rückwärtigen Anbaus vorher in Abstimmung mit der Energieversorgung Limburg und auf Kosten der Grundstückseigentümer zu verlegen ist.
Die gesamte Gestaltung der Anbauten ist in der Architekturstudie einzusehen.

Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Gebäude im Bestand
 - Gebäude Erweiterung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Bauweise
 - Dachform und Dachneigung
 - Trauf- bzw. Firsthöhe
 - Erweiterung
 - Firsthöhe
 - Bestand
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Gas
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Örtliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)