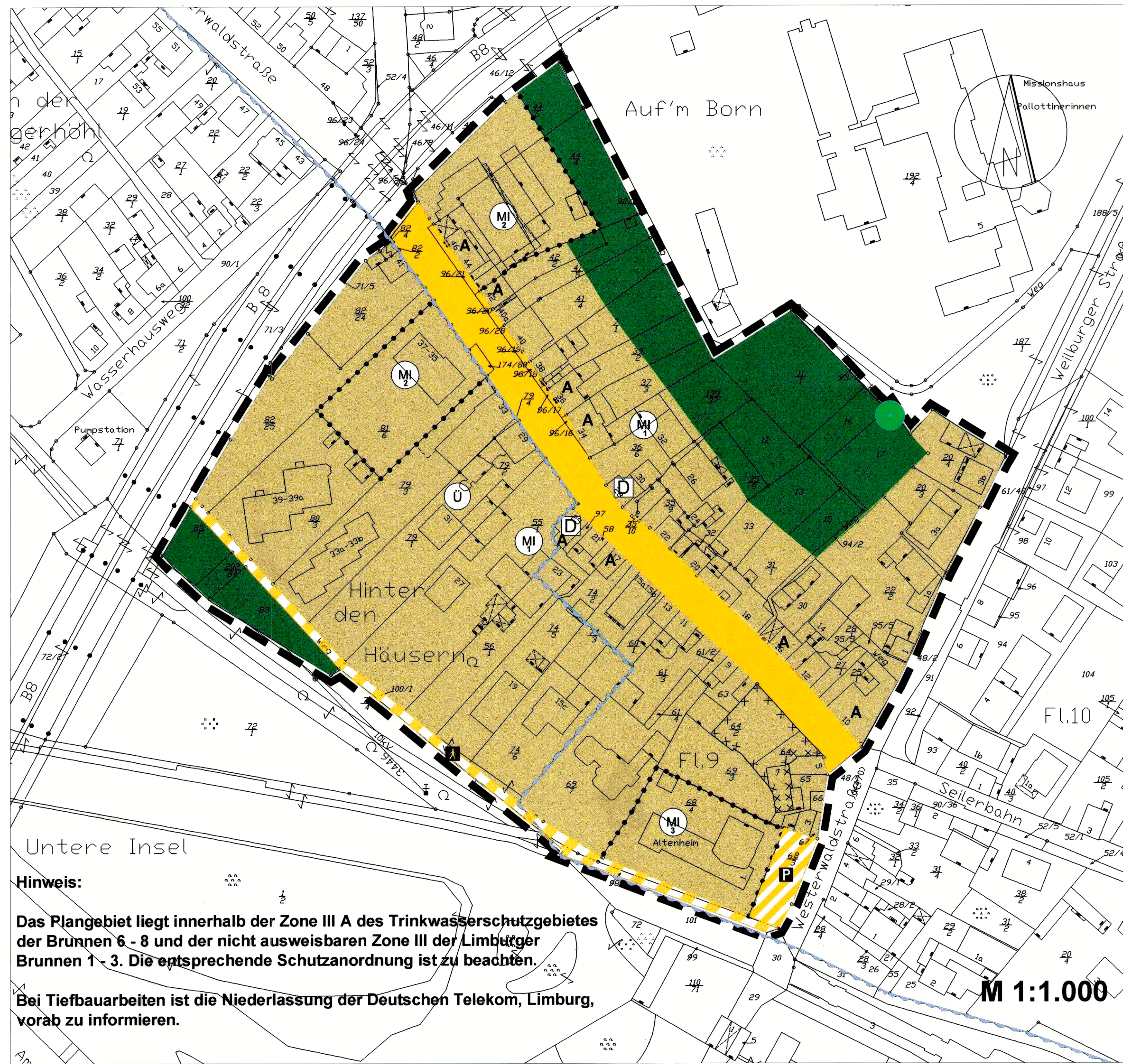


"Bebauungsplan Brückenvorstadt"



Hinweis:
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes der Brunnen 6 - 8 und der nicht ausweisbaren Zone III der Limburger Brunnen 1 - 3. Die entsprechende Schutzanordnung ist zu beachten.
 Bei Tiefbauarbeiten ist die Niederlassung der Deutschen Telekom, Limburg, vorab zu informieren.

Festsetzungen:

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

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §16 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (Nutzung)	max. Firsthöhe	Bauweise
MI	11,0 m	o

III max. zulässige Anzahl an Vollgeschossen
 11,0 m max. Firsthöhe gemessen von der Oberkante vorhandenes Gelände bis Oberkante fertige Dachhaut. Das zulässige Maß der Firsthöhe bezieht sich auf die mittlere natürliche Geländehöhe. Als Bezugspunkt sind hierbei die eingemessenen Grundstückseckpunkte heranzuziehen.

offene Bauweise

3. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

S Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

B Besondere Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

P Private Parkfläche

A Fußgängerbereich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

G Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

U Überschwemmungsgebiet

6. 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)

B Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

X Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltaföhrlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr.3 und Abs. 6 BauGB)

□ 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 Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen:

Vergnügungsstätten:
 (gem. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im MI 1, 2 und 3 unzulässig.

Altstandorte:

Entsprechend der Altflächendeckelung des Landes Hessen sind innerhalb des betreffenden Plangebietes mehrere Altstandorte registriert. Diese Altstandorte sind wie folgt gekennzeichnet:

A

Vor einer Bebauung der betreffenden Flächen ist ein Gutachten erstellen zu lassen. Ferner soll das Regierungspräsidium Gießen, Umweltamt Wetzlar, Dez. Altlasten und Grundwasserschadensfälle, im Bauantragsverfahren beteiligt werden.

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	MI 1	II	MI 2	III	MI 3	IV
max. Firsthöhe	Bauweise	FH max. 11,0 m	o	FH max. 14,0 m	o	FH max. 14,0 m	o

Vermerk des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 04. April 2001 übereinstimmen.

Limburg, den 04. April 2001 *W. Böger*
 (Stempel: KATASTER DES LÄNDKREISES LIMBURG)

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 04.10.01

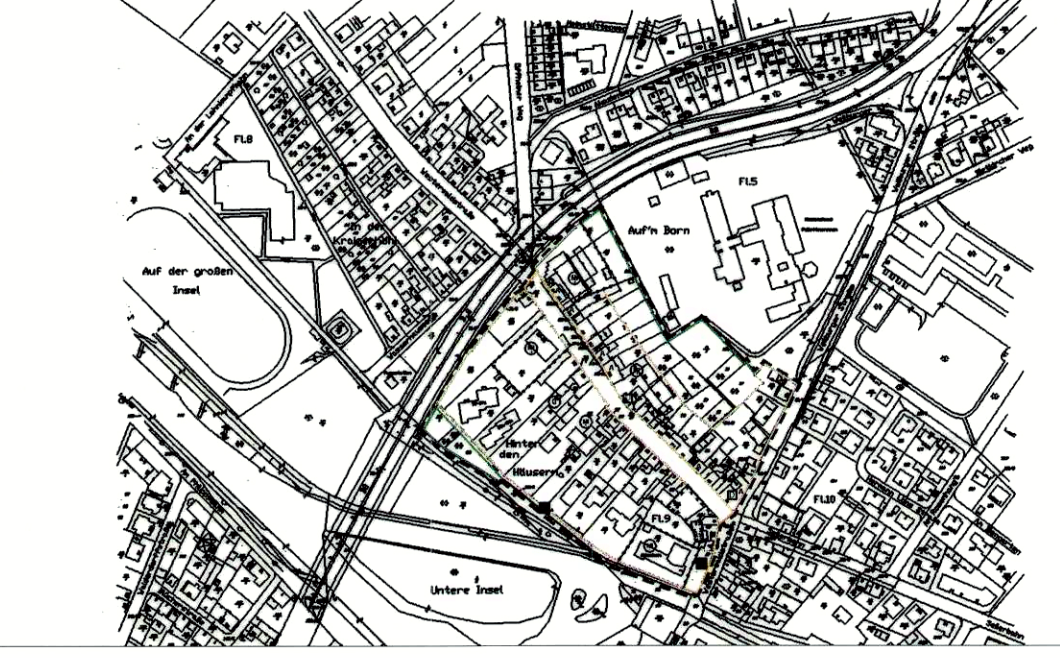
Martin Richard
 (Martin Richard)
 Bürgermeister

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Grundlage: Gesamtflächenutzungsplan genehmigt durch den RP am | 28.09.1983 |
| 2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom | 03.04.2000 |
| 3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am | 20.04. bzw. 22.04.2000 |
| 4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am | 20.04. bzw. 22.04.2000 |
| 5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom | 02.05. bis einschl. 04.08.2000 |
| 6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom | 03.07. bis einschl. 04.08.2000 |
| 7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom | 06.11.2000 |
| 8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 24.11. bzw. 25.11.2000 |
| 9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 04.12.2000 bis einschl. 26.01.2001 |
| 10. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom | 26.03.2001 |
| 11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am | <u>12.04.2001</u> |

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB):**
 Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO):**
 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 1997 (BGBl. I S. 899), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz) (BGBl. I S. 2110) vom 18. August 1997.
- Hessische Bauordnung (HBO):**
 in der Fassung vom 19. Dezember 1994, verkündet im GVBl. I S. 775 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 "Brückenvorstadt"
 Limburg, den 04.10.01 *Martin Richard*
 Martin Richard
 (Bürgermeister)

Stadtteil: Innenstadt	Maßstab: 1:1.000
Letztin: Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon geplant: Dipl. Geogr. K. Reimer gezeichnet: Dipl. Geogr. K. Reimer	Verfahrensstand: