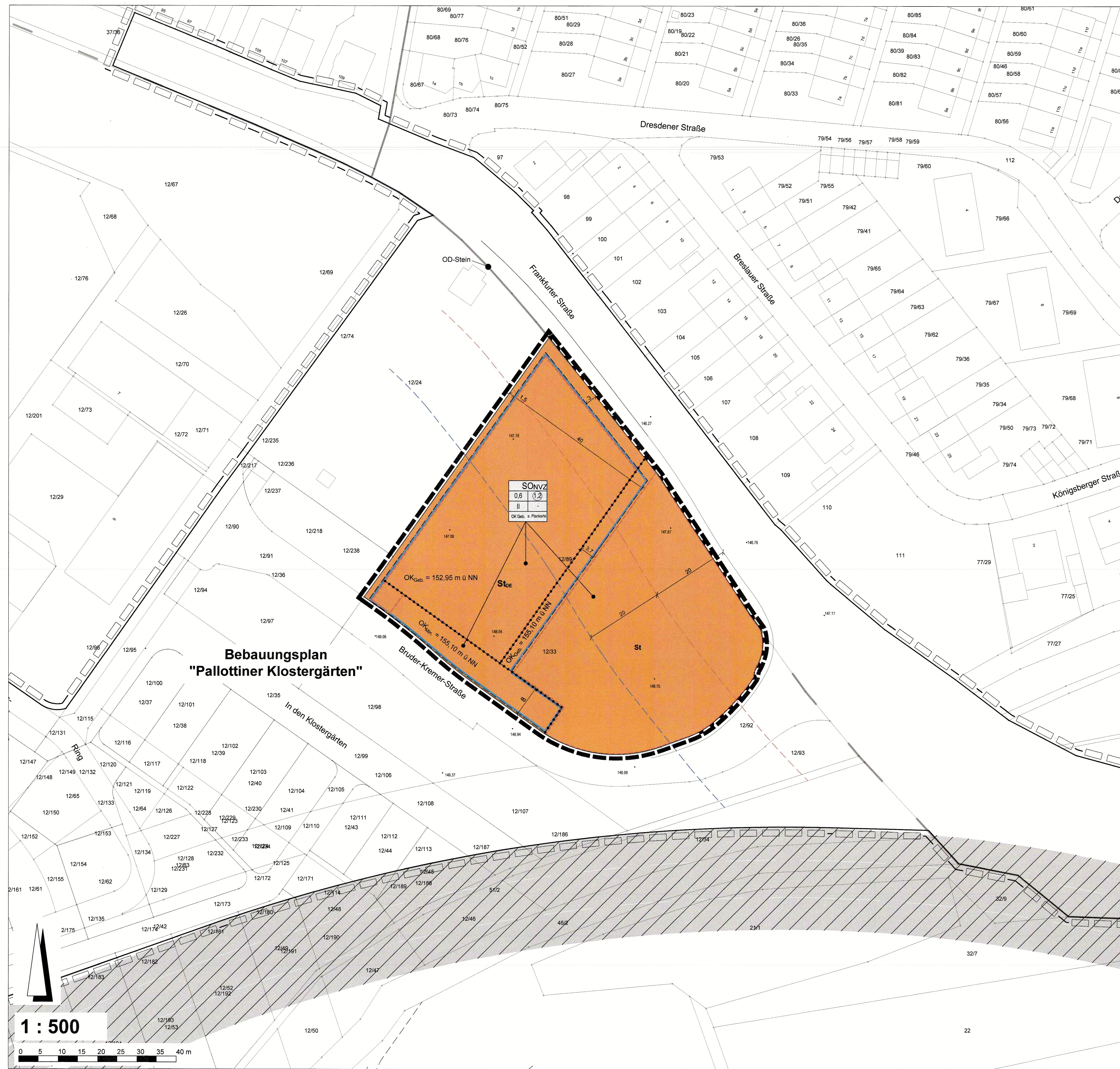
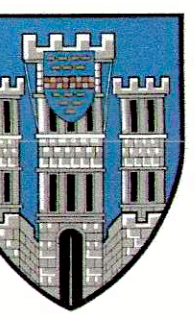


Bebauungsplan "Pallottiner Kloostergärten, 1. Änderung" Kreisstadt Limburg a. d. Lahn



Zeichenerklärung

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

SONVZ Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (SONVZ)

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

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK_{Min.} Oberkante Gebäude als Mindestmaß in Meter über Normalnull (NN)
- OK_{Geb.} Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter über angegebenen Bezugspunkt

Für das SONVZ gilt: Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalnull (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgränzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier:

St Stellplätze

St_{Geb} Stellplätze (Dachebene)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG

Baubeschränkungzone gem. § 9 Abs. 2 FStrG

Trasse der geplanten Südumgehung (Lage unverbindlich)

121,13 Höhenpunkt in m über Normalnull (NN)

Erläuterung Nutzungsschablonen

| SONVZ | Art der baulichen Nutzung |
|--------------------|-----------------------------------|
| 0,6 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| 1,2 | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| II | Zahl der zulässigen Vollgeschosse |
| OK _{Min.} | Oberkante Gebäude als Mindestmaß |
| OK _{Geb.} | Oberkante Gebäude als Höchstmaß |

Textliche Festsetzungen

Hinweis

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Pallottiner Kloostergärten" ist ausschließlich die Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel (SONVZ). Die bisher zulässige Apotheke mit einer Verkaufsfläche von max. 80 m² wird durch die Zulässigkeit eines Blumenladens mit max. 105 m² Verkaufsfläche ersetzt. Die Änderung innerhalb der textlichen Festsetzung unter Ziffer 3 ist hervorgehoben. Darüber hinaus erfolgt die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Süden des räumlichen Geltungsbereiches um 0,75 m Richtung Südosten. Alle sonstigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und baordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Pallottiner Kloostergärten" gelten unverändert fort.

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

3. Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (SONVZ)

Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (SONVZ) ist ein Lebensmittelmarkt für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Limburger Liste mit max. 1.500 m² Verkaufsfläche einschließlich Backshop mit Bestuhlung sowie ein **Blumenladen mit einer Verkaufsfläche von max. 105 m²** zulässig. Für einen Anteil von mind. 300 m² der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes für nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Limburger Liste wird das Sortiment Getränke festgesetzt. Randsortimente dürfen auf max. 10 % der genehmigten Verkaufsfläche angeboten werden.

Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß der Limburger Liste sind:
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
 - Sonstiger Einzelhandel mit Waren des täglichen Bedarfs (Hauptrichtung Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Tabakwaren)
 - Apothekenartikel
 - Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte dem Kunden zugängliche Fläche des Einzelhandelsbetriebes einschließlich Fluren, Treppen, Kassenzonen, Aufstellungsflächen (einschließlich Schaufenster) und Pack- und Entsorgungszonen, mit Ausnahme der Kundensozialräume (Toiletten u.a.). Zur Verkaufsfläche zählen auch jene überdachten/nicht überdachten Flächen, die außerhalb der Abgrenzung des Einzelhandelsbetriebes (z.B. Türen, Zugänge, Schaufenster) liegen und für die Präsentation oder den Verkauf von Waren genutzt werden; auf die Nutzungshäufigkeit kommt es nicht an. Innerhalb des Sondergebietes großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten (SONVZ) sind des Weiteren Stellplätze zulässig, die nicht dem Nutzungszweck des Sondergebietes zugeordnet sind.

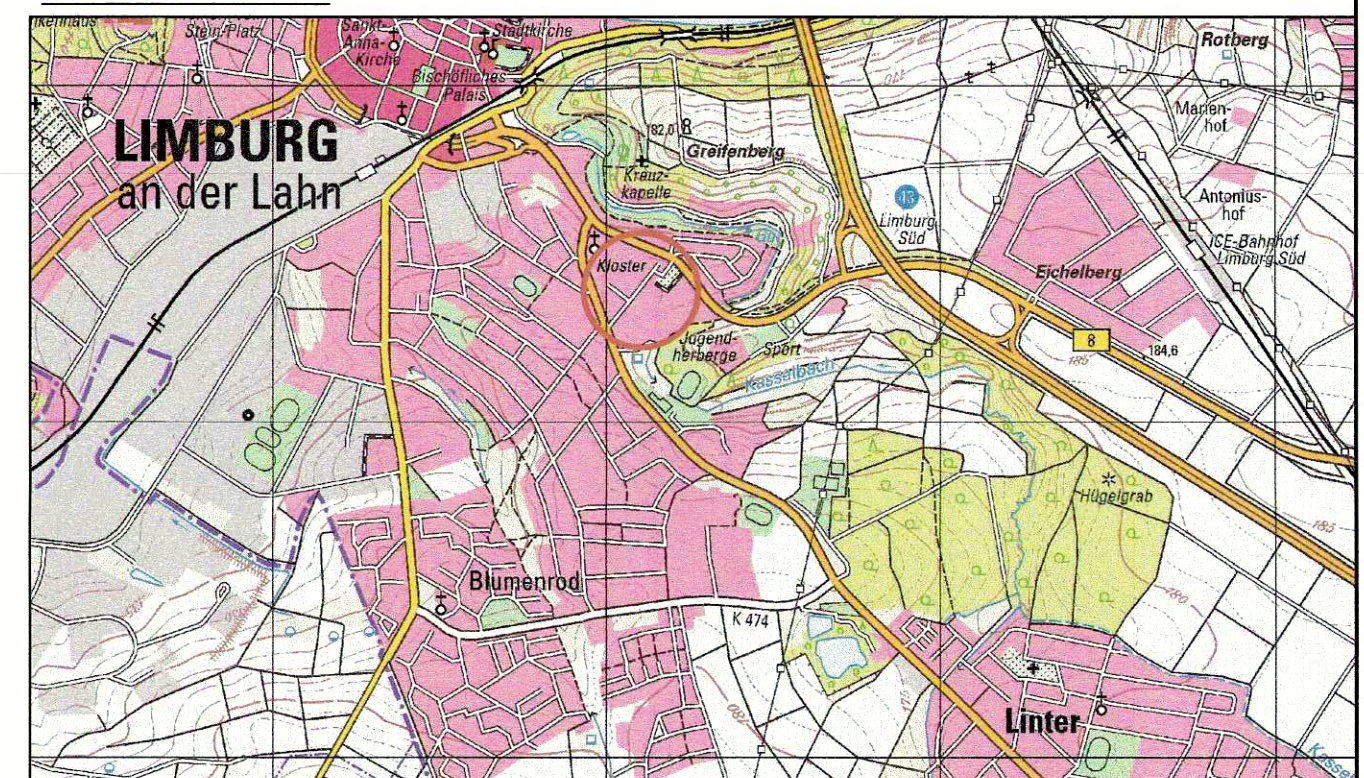
VERLAUFSPROTOKOLL

ausgefertigt am: 17. 08. 2018

Dr. Marius Hahn
 (Dr. Marius Hahn)
 Bürgermeister

1. Grundlage: Gesamtflächennutzungsplan genehmigt durch den RP am 26.08.1983 ; Az. 34-61d/04/01 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.03.2011
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.02.2018
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 16.02.2018
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 16.02.2018
5. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 26.02.2018 bis einschl. 27.03.2018
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB 26.02.2018 bis einschl. 27.03.2018
7. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB am 11.06.2018
8. Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB in Kraft getreten am 18.08.2018

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

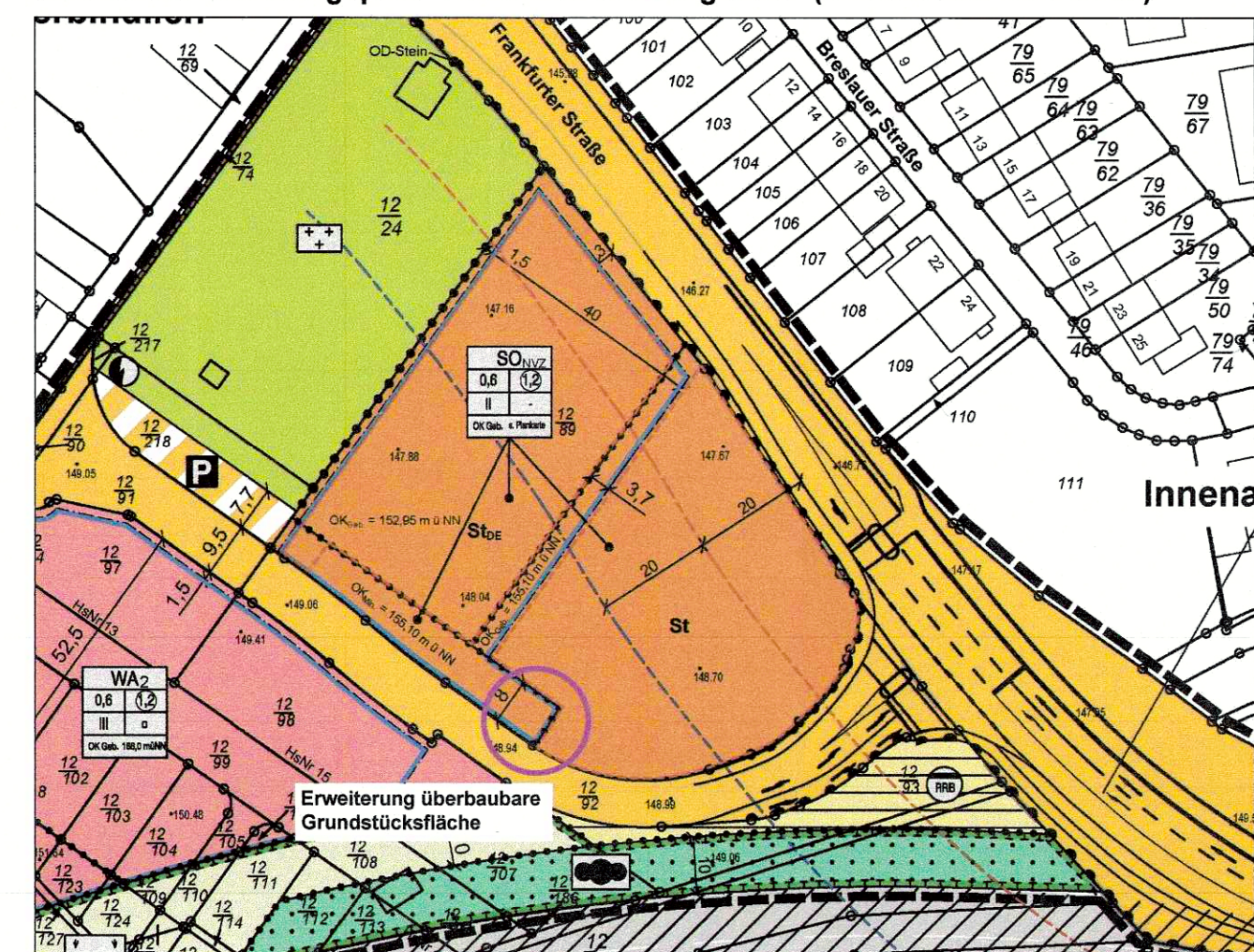
Planzeichenverordnung (PlanZV): vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Hessische Bauordnung (HBO): vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.12.2016 (GVBl. S. 294).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GVBl. S. 607).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): vom 24. 02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749).

Ausschnitt Bebauungsplan "Pallottiner Kloostergärten" (Rechtskraft 18.07.2017)



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der Magistrat
 Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "Pallottiner Kloostergärten, 1. Änderung"

Limburg, den 17. 08. 2018

Dr. Marius Hahn
 Dr. Marius Hahn
 (Bürgermeister)

| | |
|--|--------------------------------------|
| Stadtteil Limburg (Innenstadt) | Maßstab 1: 500 im Original |
| Verfahrensstand Planungsstand 06/2018, Liegenschaftskataster Stand 06/2017 | Rechtskraft |