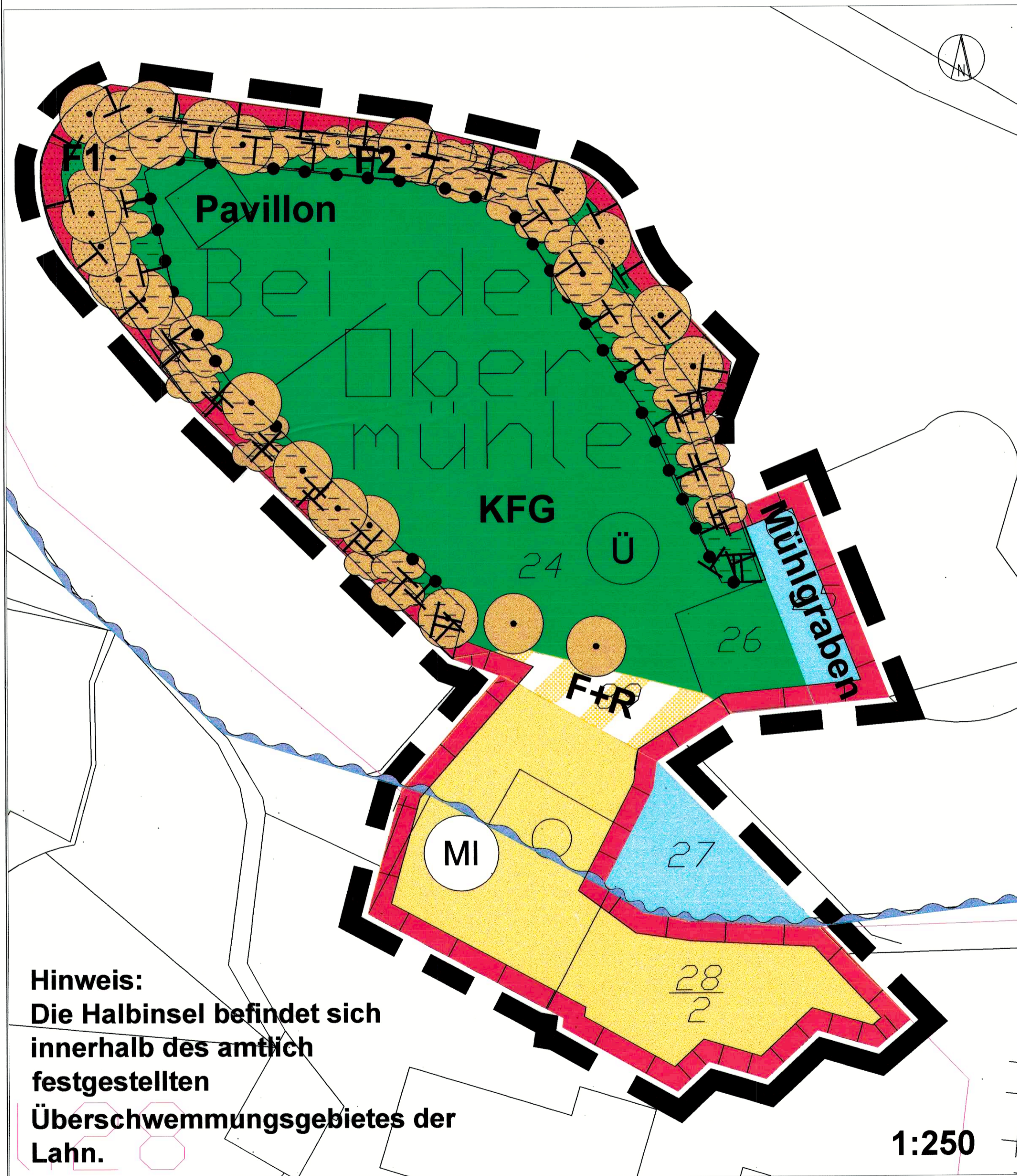


Bebauungsplan "Bei der Obermühle"



Hinweis:
Die Halbinsel befindet sich innerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Lahn.

1:250

Festsetzungen:

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Fuß- und Radweg

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

Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: Kultur-, Freizeit- und gastronomische Nutzung
Zulässig sind Kunst-, Kultur- und Freizeitzustellungen i.V.m. Gastronomie während der Monate April – Oktober

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

Wasserflächen

5. 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Auf der Fläche F1 sind die Gehölzbestände zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen wieder zu ergänzen. Der vorgelagerte Inselbereich im Südosten ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Auf der Fläche F2 sind zu 50 % Gehölzflächen anzulegen, höhenmäßig abzustufen und dauerhaft zu pflegen. Es sind 10 Laubbäume l. Ordnung als Heister mit einer Mindesthöhe von 200 – 250 cm und 30 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 100 – 150 cm truppweise zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen einschließlich der Randbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die Anpflanzung erfolgt nach der Pflanzliste 1 und 2.

Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sträucher anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (gem. § 9 (6) BauGB)

1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Gesamtanlage Altstadt (§ 9 Abs. 1 HDSchG), bestehend aus

– Kulturdenkmal Lahnuferzone (§ 9 Abs. 1 HDSchG)

– Kulturdenkmal Obermühle (§ 9 Abs. 1 HDSchG)

2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet

Textliche Festsetzungen:

1. Beschränkung der Bodenversiegelung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Eine Befestigung von Wegen und Platzflächen innerhalb der Grünflächen ist nur in wassergebundener Kiesfläche zulässig.

2. Anpflanzen von Sträuchern und Stauden (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

In dem für Kunst, Kultur und Freizeit genutzten Bereich der öffentlichen Grünfläche sind in den Randbereichen Pflanzflächen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 30 qm mit Sträuchern und Stauden unter Berücksichtigung gestalterischer Gesichtspunkte anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Örtliche Bauvorschriften:

1. Grundstückseinfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Entlang der Uferbereiche im Norden und Osten ist eine 1,50 m hohe landschaftangepasste Zuanlage zu errichten und mit heimischen Gehölzen weitgehend zu bepflanzen. Der Zugang zu dem im Südosten vorgelagerten Inselbereich ist durch eine Toranlage zu sperren.

2. Errichtung von Natrium-Niederdruck-Dampflampen (§ 81 Abs. 1 Nr. 2 HBO)

Um sog. Lichtmisseffekte von nachtaktiven Insekten auszuschließen, sind innerhalb des Plangebietes nur Natrium-Niederdruck-Dampflampen zulässig.

Pflanzlisten

Pflanzliste 1:

Bäume II. Ordnung

Acer campestre
Carpinus betulus
Fragaria avium
Sorbus aucuparia

Pflanzliste 2:

Sträucher

Corylus avellana
Crataegus spec.
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Rosa carolina
Salix caprea
Sambucus nigra

Hasel

Weißdorn
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Hundsrose
Salweide
Schwarzer Holunder

Vermerk des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 19.07.04 übereinstimmen.

Limburg, den 19.07.04 *W. Weygen*



Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 17.04

Martin Richard
(Martin Richard)
Bürgermeister

- Grundlage: Gesamtnutzungsplan genehmigt durch den RP am 26.08.1983
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 03.07.2003
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 06.08.2003
- Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am 06.08.2003
- Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom 11.08. bis einschl. 25.08.2003
- Anhebung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 22.12.2003 bis einschl. 30.01.2004
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.03.2004
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 26.03.2004
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 06.04. bis einschl. 07.05.2004
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom 05.07.2004
- Bekanntmachung gem. § 10 (2) BauGB am 22. JUL 2004

Rechtsgrundlagen:

Baugesetz (BauGB):

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art 12 des OLGVerfAndG vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2859).

BauNutzungsverordnung (BauNVO):

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1980 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und WohnbaufandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193).

Heimische Bauordnung (HBO):

in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 276).

Planzeichenverordnung (PlanZV):

vom 18. Dezember 1990.

Lageplan



Kreisstadt Limburg a.d. Lahn

Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "Bei der Obermühle"

Limburg, den 17.04 *Martin Richard*

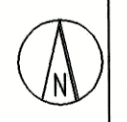
(Martin Richard)
Bürgermeister

Stadtteil:

Innenstadt

Maßstab:

1:250



Leiterin: Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon

geplant: Dipl. Geogr. K. Reimer

gezeichnet: Dipl. Geogr. K. Reimer

bp10ber.dwg

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss 09/2004