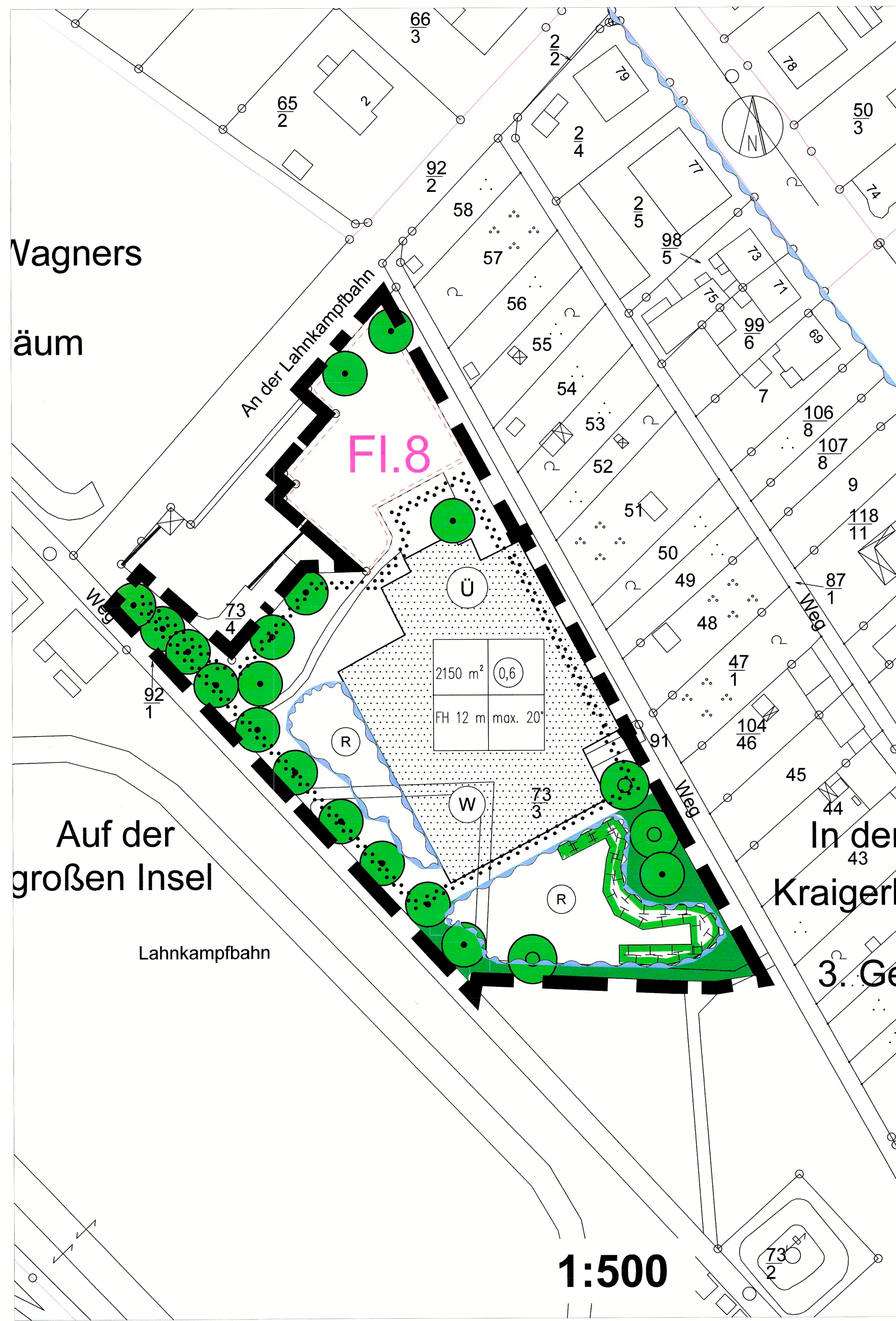


Bebauungsplan "Sporthalle An der Lahnkampfbahn"



Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Erläuterung der Nutzungsschablone:
 2150 m² = max. Grundfläche
 0,6 = max. GRZ
 FH 12 m = max. Firsthöhe
 gemessen im Mittel über dem natürlichen Gelände der eingemessenen Gebäudeeckpunkte
 max. 20° = max. Dachneigung

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

Private Grünfläche ohne besondere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

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

Retentionsmulden mit einem Fassungsvermögen von insgesamt mindestens 700 cbm (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hier: FCS-Maßnahme (siehe Textfestsetzung Nr. 7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Pflanzen von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen 3xv., Stu. 18-20 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. 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)

7. Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des amtlichen Überschwemmungsgebietes (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Textfestsetzungen

1. Freiflächengestaltung

Der nicht überbaute Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist als Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

2. Fassadenbegrünung

Fensterlose Fassaden mit mehr als 35 m² Fläche sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

3. Dachbegrünung

Dachflächen mit einer zusammenhängenden Fläche von mehr als 20 m² sind extensiv zu begrünen. Bei einer Substratstärke von mind. 10 cm ist eine Bepflanzung mit Sedum-Arten in Kombination mit der Ansaat einer geeigneten Kräutermischung vorzunehmen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nutzbare Dachterrassen, verglaste Dachteile sowie technische Dachein- und -aufbauten sind von der Begrünungspflicht ausgenommen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

4. Private Grünflächen

Im Bereich der privaten Grünfläche sowie der Retentionsmulden sind die Schotterflächen des ehemaligen Tennisplatzes sowie die ggf. nicht mehr benötigten Wegeflächen vollständig zurückzubauen und als Grünfläche mit RSM 7.1.2. (Landschaftsrassen - Standort mit Kräutern) anzulegen und mit nicht mehr als drei Schnitten jährlich extensiv zu pflegen. Die angrenzenden parkrasenartigen Bestände im Bereich der privaten Grünfläche sind ebenfalls in eine extensive Pflege zu überführen, max. 3 Schnitte jährlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind unzulässig (§ 81 Abs. 3 HBO).

6. Retentionsraumausgleich

Der erforderliche Retentionsraumausgleich für das Bauvorhaben ist auf dem Grundstück durch die Anlage von Retentionsmulden mit einem Volumen von mind. 700 m³ nachzuweisen. Geländeveränderungen sowie bauliche Maßnahmen im Bereich der Fläche für Nebenanlagen, Stellflächen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 Abs. 3 HWG i.V.m. § 14 Abs. 5 HWG durch die Untere Wasserbehörde. Nachweis, Herstellung und Gestaltung des Retentionsraumausgleichs erfolgt im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 HWG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

7. FCS-Maßnahme Zauneidechse

Anlage von größeren, sonnenexponierten und vegetationsfreien Sandhaufen als Eiablageplätze. Anlage von Arealen mit spärlicher bis mittelstarker Vegetation in Verbund mit den Eiablageplätzen. Einbringen von Steinen, Totholz u.ä. als Sonnenplätze. Als Tages-, Nacht- und Winterquartiere werden auf dem Areal 5 Baumstubben entweder der gerodeten Bäume erhalten oder Baumstubben anderer Herkunft an geeigneter Stelle platziert. Die FCS-Maßnahme ist dauerhaft vor mutwilliger Störung oder Zerstörung zu schützen, auf Einzäunung ist dabei zu verzichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

8. Immissionschutz

Für die Betreibung der Sporthalle sind die in der Sportanlagenlärmverordnung geltenden Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A), tags innerhalb der Ruhezeiten von 55 dB(A) und nachts von 45 dB(A) einzuhalten. Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmverordnung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Falls erforderlich, sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte bauliche Schallschutzmaßnahmen, z. B. durch Schalldämmung der Umfassungsbauteile oder durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen, oder durch organisatorische Maßnahmen, wie das Verschließen der Fenster, zu ergreifen. Die Hallennutzungszeiten in den Abendstunden sind auf max. 22:00 Uhr zu begrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB).

Vermerk des Amtes für Bodenmanagement:

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

Limburg, den 18.05.2010

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 17.5.2010

Martin Richard
 (Martin Richard)
 Bürgermeister

1. Grundlage: Gesamtflächenutzungsplan genehmigt durch den RP am	26.08.1983
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 3 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom	27.04.2009
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	30.04.2009
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am	30.04.2009
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom	04.05.2009 bis einschl. 18.05.2009
6. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB (Scoping) am	03.04.2009
7. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB vom	16.07.2009 bis einschl. 17.08.2009
8. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom	05.10.2009
9. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	08.10.2009
10. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom	19.10.2009 bis einschl. 20.11.2009
11. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB am	14.12.2009
12. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am	08.06.2010

Rechtsgrundlagen:

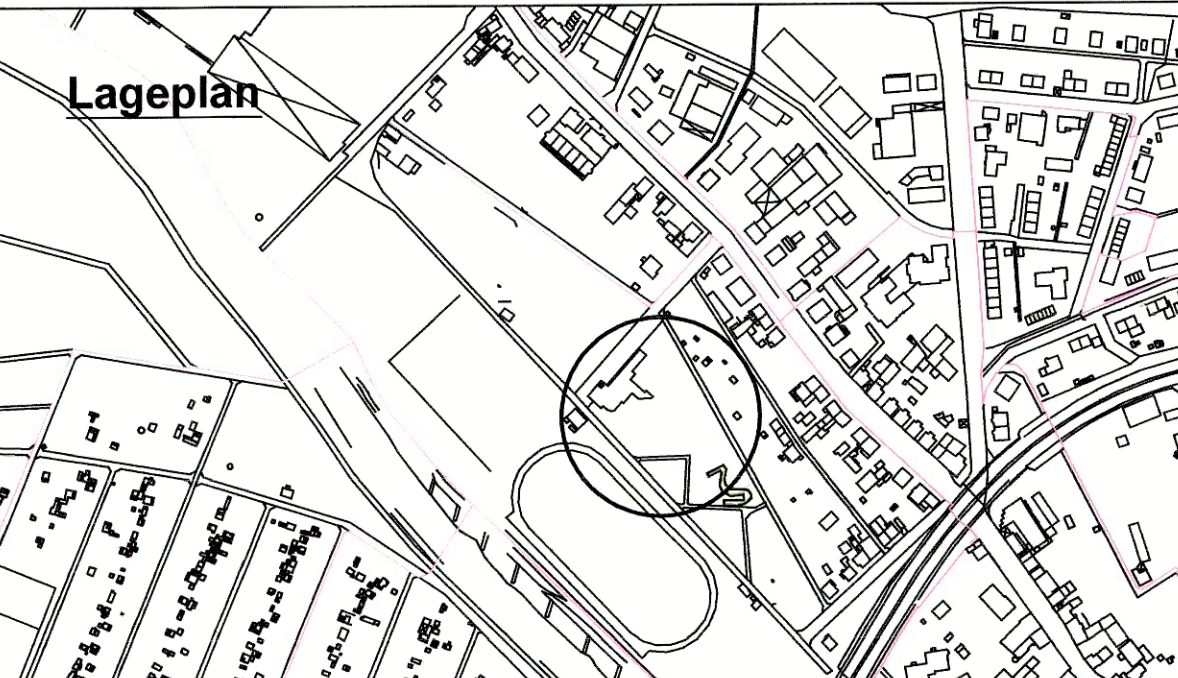
Baugesetzbuch (BauGB):
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 der Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).

Hessische Bauordnung (HBO):
 in der Fassung vom 18. Juni 2004 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I S. 662).

Planzeichenverordnung (PlanzV):
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58, BGBl. III 213-1-6).



Kreisstadt Limburg a. d. Lahn Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "Sporthalle An der Lahnkampfbahn"

Limburg, den 17.5.2010

Martin Richard
 (Bürgermeister)

Stadtteil:

Limburg (Innenstadt)

Maßstab:

1: 500



Verfahrensstand:

Rechtskraft

bp1_sporthalle.dwg