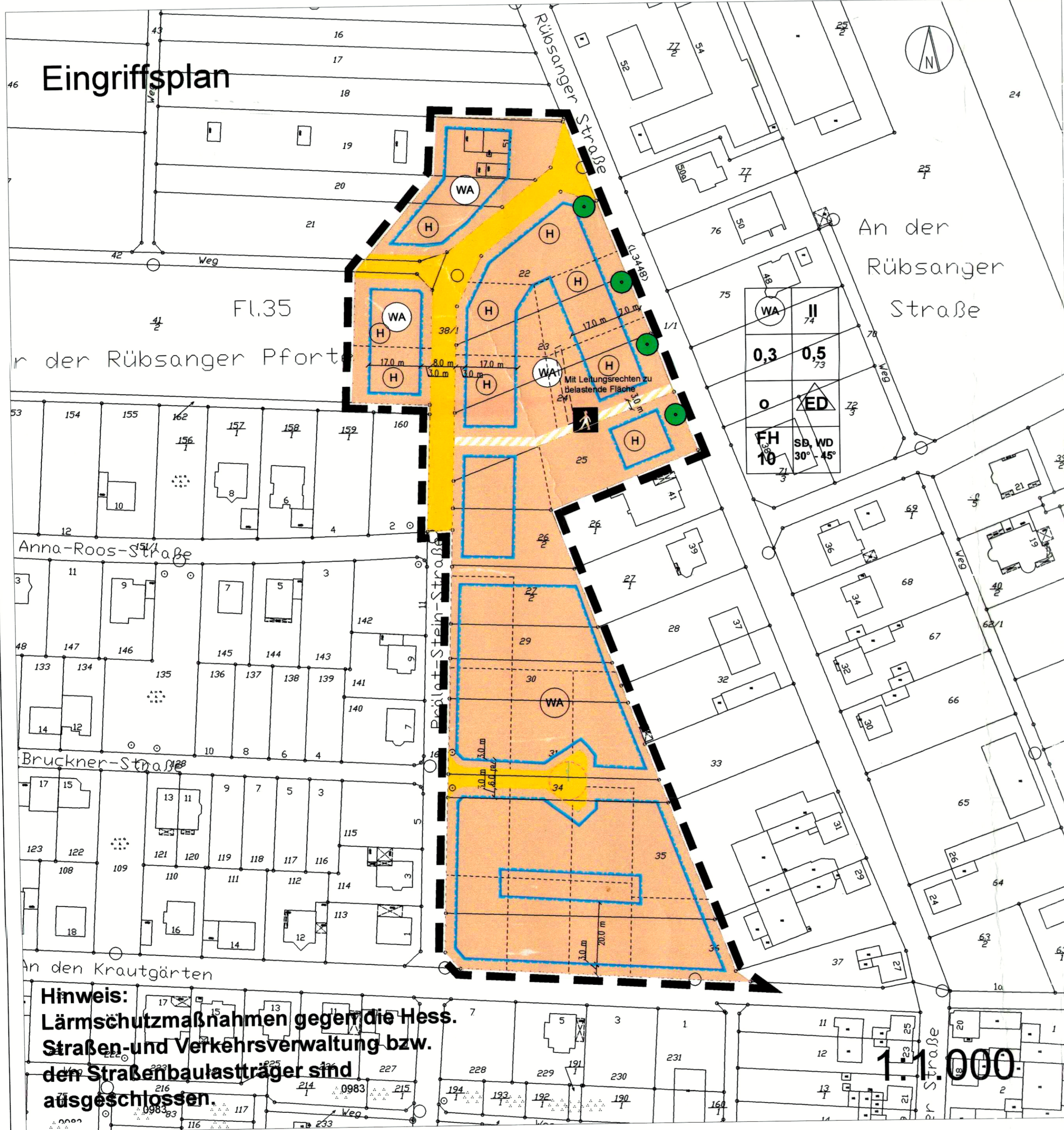


Bebauungsplan "Rübsanger Pforte, Teil B"



Festsetzungen:

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Erläuterung der Nutzungsschalteln	
WA	Art der baulichen Nutzung
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
FH 10 m	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, WD 30-45°	max. Firsthöhe im Meter gemessen am Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der mittleren Höhe des endausgebauten Straßenniveaus
SD, WD 30-45°	zulässige Dachneigung

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3. 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)

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

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Kellerentwässerung ist nur mittels einer Hebeanlage möglich

Textfestsetzung:

Einschränkungen im Wohngebiet (gem. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Die gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind unzulässig.

Garagen und Carports (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen und Carports sind in einem Abstand von mind. 3m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

Freiflächengestaltung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
die nicht überbauten Grundstücksflächen sind naturnah als Hausgärten anzulegen und je 300 m² Grundstücksfläche mit einem hochstämmigen Obstbaum oder einem Laubbäumchen gem. der Pflanzliste zu bepflanzen. Weiterhin sind Sträucher oder Kleingehölze gem. der Pflanzliste anzupflanzen. Koniferen sind nur als untergeordnete Einzelgehölze zulässig.

Bodensicherung während der Bauphase (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Vor Beginn der Baumaßnahme sind Bereiche zur Oberbodenzwischenlagerung zu sichern. Bei der Standortwahl ist auf vorhandenen Oberboden bzw. bestehenden Vegetationsdecken zu achten, so dass diese weitestgehend geschützt werden. Dauerhafte Überdeckungen mit sterilen Böden ist unzulässig. Der abgetragene Mutterboden ist vor Verdichtung zu schützen.

Bodenversiegelung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig mit Rasengitter, Fugenpflaster, Drainpflaster oder als wasserbundene Decke herzustellen. Vollversiegelte Flächen für Terrassen und Gehwege sind zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zur Versickerung zugeführt wird.

Zisternen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und zu verwenden. Pro 100 m² projizierte Dachfläche sind mind. 2 m³ Speichervolumen zu errichten. Begrünte Dachflächen oder Dachflächen mit einem Anschluss an Versickerungsflächen sind von der Festsetzung ausgenommen.

Dachbegrenzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 20° sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

Zuordnung (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
Die Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstück 9/1 der Flur 56 wird wie folgt prozentual zugeordnet:
Öffentlicher Verursacher: 4 % der Ausgleichsmaßnahme
Private Verursacher: 96 % der Ausgleichsmaßnahme

Gestalterische Festsetzung:

Zulässige Dachform: (gem. § 87 Abs. 1 Nr. 1 HfBO)
SD Satteldach
WD Walmdach
30-45° zulässige Dachneigung

Dachdeckung: (gem. § 87 Abs. 1 Nr. 1 HfBO)
Die Dachdeckung ist in schwarz, anthrazit, braun, rot oder in schiefergrau zu gestalten. Zulässig sind Naturschiefer, Ziegel, Kunstschiefer und Betondachsteine. Glacierte oder edelengoberte Dachdeckungen sind unzulässig.

Fassadengestaltung (gem. § 87 Abs. 1 Nr. 1 HfBO)
Die Fassaden sind in heller Farbgebung zu gestalten.

Einfriedigungen (gem. § 87 Abs. 1 Nr. 3 HfBO)
Einfriedigungen sind in Form von standortgerechten Laubhecken, Maschendraht, Metall- und Holzläden mit senkrechten, unprofilen Latten bzw. Stäben zulässig. Maschendraht entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind in standortgerechten Laubhecken einzufassen oder mit Rankpflanzen zu versehen.

Pflanzliste:

- Liste I - Bäume**
- Großkronige Bäume**
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Assulus hippocastanum - Kastanie
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
- Klein- bis mittelkronige Bäume**
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus laevigata - Rottorn
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Pyrus communis - Holzbirne
Salix caprea - Salweide
Sorbus aucuparia - Elsbeere
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus torminalis - Elsbeere
Tilia euclora - Krim-Linde
- Kleinkronige Bäume für den Straßenraum gut geeignet**
Corylus colurna - Baum-Häsel
Crataegus laevigata in Sorten - Rottorn
Gleditsia triacanthos "Sunburst" - Gleditschie
Pyrus calleryana "Chanticleer" - Stadtbirne
Quercus robur Fastigiata - Pyramiden-Eiche
Robinia pseudoacacia in Sorten - Robinie
Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere
Tilia euclora - Krim-Linde

- Liste II - Sträucher**
- Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Hartnagel
Cornus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus mahaleb - Steinweisel
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Rosa dumetorum - Heckenrose
Rosa pimpinellifolia - Bibermellrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Wasserschneeball

- Liste III - Pflanzen für Fassadenbegrenzung**
- Clematis vitalba - Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Humulus lupulus - Hopfen
Lonicera caprifolium - Jellingerleber
Lonicera periclymenum - Gelblieb
Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Knöterich

Vermerk des Katasteramtes:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 05.07.2002 übereinstimmen.

Limburg, den 08.07.2002

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 08.07.2002

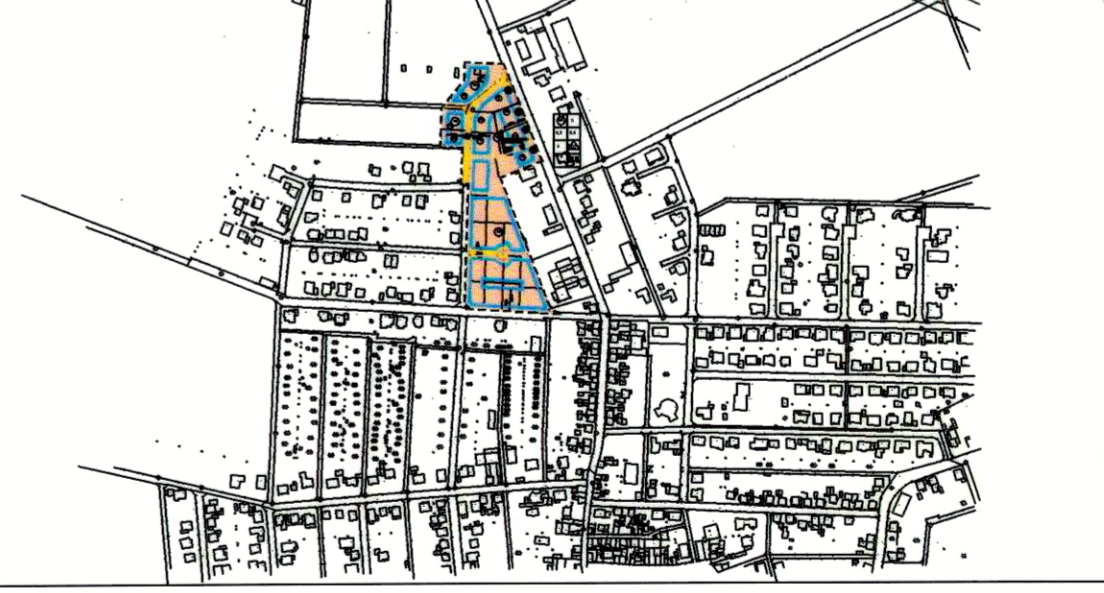
Heinrich Richard
(Dr.-Ing. H. Richard)
1. Stadtrat

- Grundlage: Gesamtlageplan genehmigt durch den RP am 28.08.1983
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung vom 28.01.1989
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 27.11.1988
- Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am 30.11. bis einschl. 11.12.1988
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 03.09. bis einschl. 05.10.2001
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.11.2001
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 10.01. bzw. 11.01.2002
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 21.01. bis einschl. 22.02.2002
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom 17.08.2002
- Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 12.07.2002

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB):**
Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 12. des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- 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 1967 (BGBl. I S. 889), 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. 665 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 "Rübsanger Pforte, Teil B"

Limburg, den 08.07.2002

Heinrich Richard
Dr.-Ing. H. Richard
1. Stadtrat

Stadtteil: Lindenholzhausen	Maßstab: 1:1.000
Verfahrensstand: Rechtskraft 07/2002	