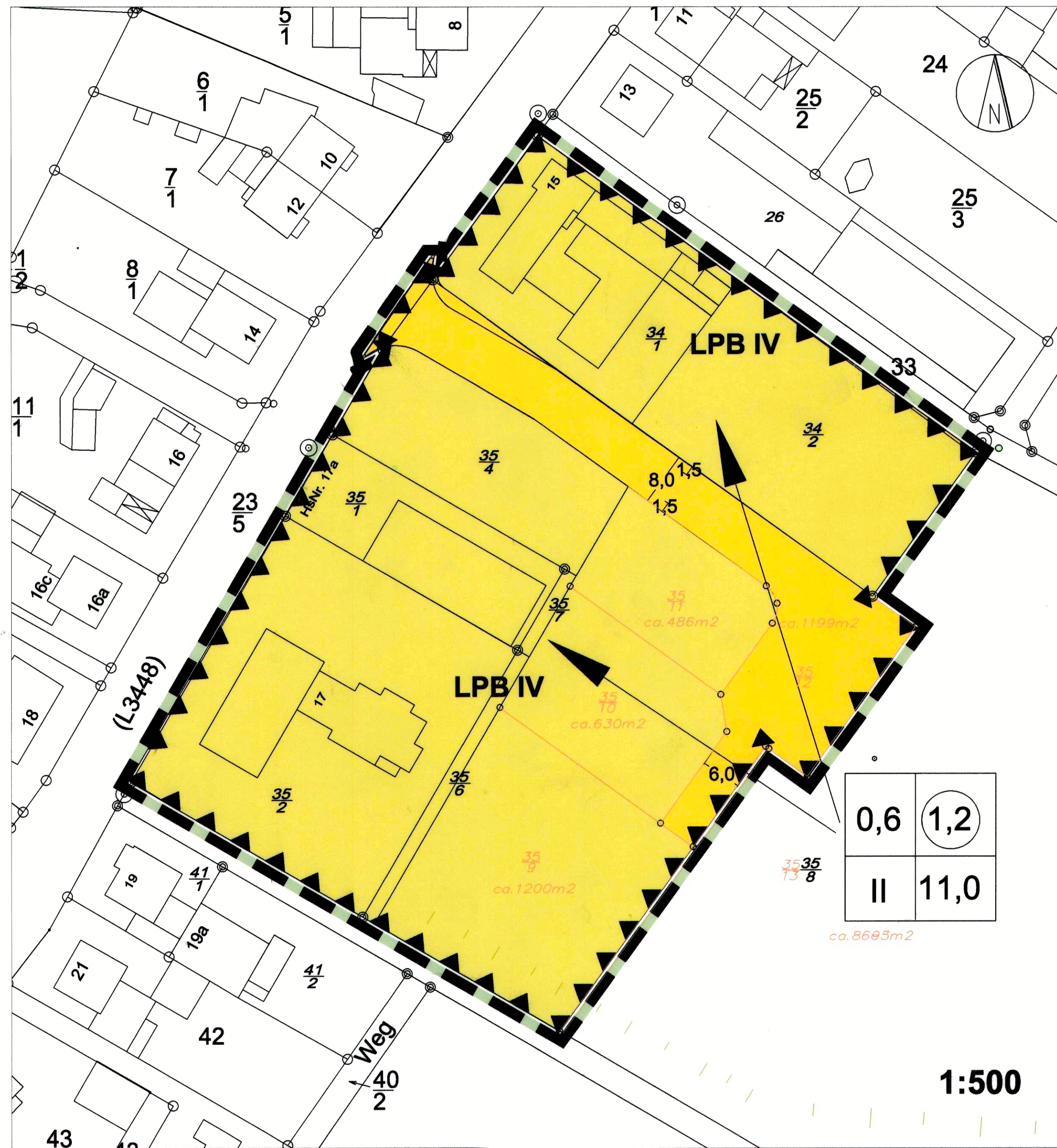


Bebauungsplan "Mensfelder Straße"



Festsetzungen:

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

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

Erläuterung der Nutzungsschablone:
 0,6 GRZ als Höchstmaß
 1,2 GFZ als Höchstmaß
 II Vollgeschosse als Höchstmaß
 11,0 Max. Firsthöhe gemessen über dem natürlichen Gelände im Mittel der eingemessenen Grundstückseckpunkte

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

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

4. Sonstige Planzeichen

Umgränzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) siehe Textfestsetzung Nr. 1

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

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

Textliche Festsetzungen:

1. Immissionschutz

Für die Lärmpegelbereiche sind folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen, hier resultierende Gesamtschalldämmung der Außenfassade und der Dachflächen bei ausgebauten Dachgeschossen, zu stellen:
 - Lärmpegelbereich LPB IV erf. R_{w, res} = 40 dB

Die Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume im Beherbergungsgewerbe und Unterrichtsräume.

2. Ausschluss von Nutzungen

Tankstellen sowie Vergnügungsgestätten sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Weiterhin sind Sexshops und solche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ein wesentliches Betriebsmerkmal darstellt, wie Bordelle, Bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietung und Wohnungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen, unzulässig. Ferner sind Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke unzulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Je 200 m² Freifläche ist mind. ein Obstbaum oder ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Lagerplätze sind in wasserdurchlässiger Weise z.B. mit Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke etc., herzustellen

3. Hinweise:

Gemäß dem Geotechnischen Bericht vom 15.10.2008 des Instituts für Geotechnik Dr. J. Zirfas, besondere Anforderungen an die Gründung zu beachten (Az. 090830).

Für wasserhaltende Maßnahmen bei Unterkellerungen sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 8 HWG bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Erdarbeiten zur Herstellung der Erschließungstraße sind im Hinblick auf Bodenverunreinigungen gutachterlich zu begleiten.

Auf Freiflächen, die als Nutzgarten angelegt werden, ist eine mindestens 35 cm dicke Schicht aus unbelasteten Oberboden aufzutragen.

Vermerk des Amtes für Bodenmanagement:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom 2.12.2011 übereinstimmen.

Limburg, den 7.12.2011

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 8.12.2011

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 | 15.11.2010 |
| 3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am | 01.12.2010 |
| 4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am | 01.12.2010 |
| 5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB vom | 06.12. bis einschl. 21.12.2010 |
| 6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom | 17.01. bis einschl. 18.02.2011 |
| 7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vom | 20.06.2011 |
| 8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 15.07.2011 |
| 9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom | 22.07. bis einschl. 22.08.2011 |
| 10. Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gem. § 10 (1) BauGB vom | 07.11.2011 |
| 11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am | 16. DEZ 2011 |

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB):
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

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):
 vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009, S. 2542).

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

Sonstige Grundlagen:
 DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, 1989, Deutsches Institut für Normung e.V., erschienen im Beuth Verlag

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn

Der Magistrat

Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Bebauungsplan "Mensfelder Straße"

Limburg, den 8.12.2011

Martin Richard

(Bürgermeister)

Stadtteil:

Lindenholzhausen

Maßstab:

1: 500



Leiterin: Dipl.-Ing. A. Bopp-Simon
 geplant: Dipl. Geogr. E. Struhalla
 gezeichnet: Dipl. Geogr. E. Struhalla

bpb-mens.dwg

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluss 09/2011