

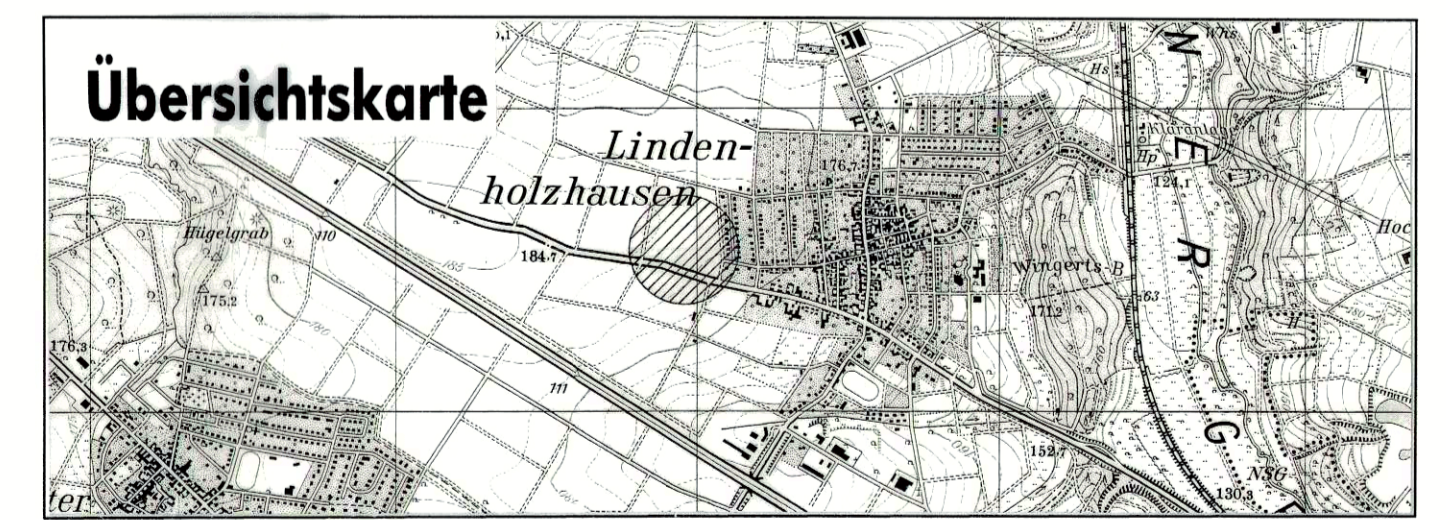
Zuordnung
Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a BImSchG werden Festsetzungen für Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen auf dem Flurstück 4/3, Flur 37, auf deren Eingriffe zu erwarten sind, insgesamt zugeordnet.

Hinweise
Wenn bei Erdarbeiten Bodenkinder bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB
Aufführung der Stellplätze ausschließlich mit wasserdurchlässigen Porenpflaster, sofern andere Rechtsvorschriften nicht die Herstellung versiegelter Flächen vorschreiben.

Pflanzliste

Baumpflanzungen	Feldahorn	Prunus avium	Wildrosche
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Kirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Pyrus communis und Sorten	Wildbirne
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Quercus robur	Birne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Stieleiche
Fraxinus excelsior	Eiche	Tilia cordata	Winterlinde
Juglans regia	Walnuss		Zwetsche
Malus silvestris	Wildapfel		
	Apfel		
Strauchpflanzungen	Hortensie	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Hortensie	Rosa canina	Hundertrose
Corulus avellana	Hazel	Rhamnus cathartica	Krauzorn
Crotaegus monogyna	eing. Weißdorn	Sambucus nigra	Halbster
Crataegus oxyacantha	zweig. Weißdorn	Viburnum opulus	Schneeball
Euonymus europaeus	Platterbüchsen		
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		



Festsetzungen gem. § 9 BauGB und **Zeichenerklärung**
Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 1 Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" gem. § 11 BauNVO
z.B. 0,8 Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschl. Gastenmarkt bis zu max. 1.300 qm Verkaufsfläche.
z.B. 0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
z.B. 0,8 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
z.B. TH 4,0 Maximal zulässige Traufhöhe in m § 16 BauNVO
z.B. FH 9,0 Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
Im Mittel der natürlichen Geländehöhe. Als Bezugspunkt sind die eingemessenen Grundrissdeckpunkte heranzuziehen, die Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut.
Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
Oberkante vorhandenes Gelände bis Oberkante fertige Dachhaut.
Das zulässige Maß der Traufhöhe bezieht sich auf die mittlere natürliche Geländehöhe. Als Bezugspunkt sind hierbei die eingemessenen Grundrissdeckpunkte heranzuziehen.

Baugrenze, Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze § 23 BauNVO
abwärtigende Bauweise gem. § 22 BauNVO
Zulässig sind Gebäude über 50m Länge.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereich
Inwieweit dieses Bereiches ist die Verkehrsbindung zur Erschließung des Grundstückes nach Genehmigung der Planung durch das Amt für Straßen- und Verkehrswesen, Dillenburg, zulässig.

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
Private Grünfläche
mit der Zweckbestimmung: Ausgleichsmaßnahmen gem. landchaftsplanerischer Flurnutzungsplanung.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 und § 9 (1) 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB
hier: Anpflanzung einer einreihigen Heckpflanzung aus Hornbuchen (Carpinus betulus). Die Restbereiche sind als Wiese anzulegen.
Mindestqualität: Heister, Zvw., 125-150cm
Sträucher, Zvw., 60-100cm
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Anpflanzung einer dreireihigen Heckpflanzung aus standorttyp. Sträuchern und Heistern gem. Pflanzliste. Die Restbereiche sind als Wiese anzulegen.
Mindestqualität: Heister, Zvw., 125-150cm
Sträucher, Zvw., 60-100cm
Die Fläche ist als Wiese anzulegen.
Anpflanzung von standorttypischen, hochstämmigen Obst- / Laubbäumen wie im Plan dargestellt gem. Pflanzliste.
Mindestqualität: Hochstamm Zvw, SH, 16-18cm
Entwicklung einer Bruchfläche.
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen wie im Plan dargestellt.
Die Pflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Wildschädlinge und sonstigen Beeinträchtigungen zu schützen. Pflanzensubstrate sind zu ersetzen.
Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
Mindestqualität: Hochstamm Zvw, SH, 16-20cm
Anpflanzung von Bäumen gem. der Pflanzliste § 9(1)25a BauGB
hier: Feldahorn (Acer campestre)
Anpflanzung von Bäumen gem. der Pflanzliste § 9(1)25a BauGB
hier: Feldahorn (Acer campestre)
Anpflanzung von Sträuchern gem. der Pflanzliste § 9(1)25a BauGB

Sonstige Planzeichen
Gehungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Teilbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
Vorhabensträger: Paul Litzinger
Bahnhofstraße 26
65552 Eschhofen
Lage des geplanten Lebensmittelmarktes

Gesetzliche Grundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert und rechtskräftig am 23.07.2002
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Flurereinheitsverordnung (FlurEinV) in der Fassung vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.08.2002, rechtskräftig am 01.10.2002

Verlaufsprotokoll
Aufstellungsvermerk
Der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 28.03.2001 beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 03.05.2001.
Bürgerbeteiligung
Beteiligung der Bürger durch eine Offenlegung vom 07.05.2001 bis zum 18.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte am 03.05.2001.
Vermerk über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 01.10.2001.
erneuerte Bürgerbeteiligung
Beteiligung der Bürger durch eine Offenlegung vom 21.01.2002 bis zum 05.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte am 16.01.2002.
Vermerk über den Beschluss der Offenlegung
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung ist am 24.03.2003 durch die Stadtverordnetenversammlung zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.
Vermerk über die Offenlegung
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 07.04.2003 bis 09.05.2003 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 26.03.2003 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2003 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 03.07.2003 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung als Sitzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 16.10.2003
Stadt Limburg, den 16.10.2003
Bürgermeister

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Grenze der Fläche in dem vorherigen Bescheid nach dem Stand vom 28.03.2001 besteht.
Limburg an der Lahn, den 29.09.2003
Der Landrat
des Landkreises Limburg
Kassel
M. Müller

Kreisstadt Limburg an der Lahn
Der Magistrat
Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsbereich Frankfurter Straße" Limburg-Lindenholzhausen
Vorhabensträger: Paul Litzinger
Bahnhofstraße 26
65552 Eschhofen
Limburg, den 16.10.2003
Martin Richard
(Bürgermeister)

Stadtteil: Lindenholzhausen
Maßstab: 1:500
Verfahrensstand: Beschluss Satzungsbeschluss 06/03

Schmitt Architekten
Architekten & Ingenieure
Westenwaldstrasse 24-26
D-65549 Limburg
Fon: 06431/9333-0
Fax: 06431/9333-50
www.schmitt-architekten.de
info@schmitt-architekten.de