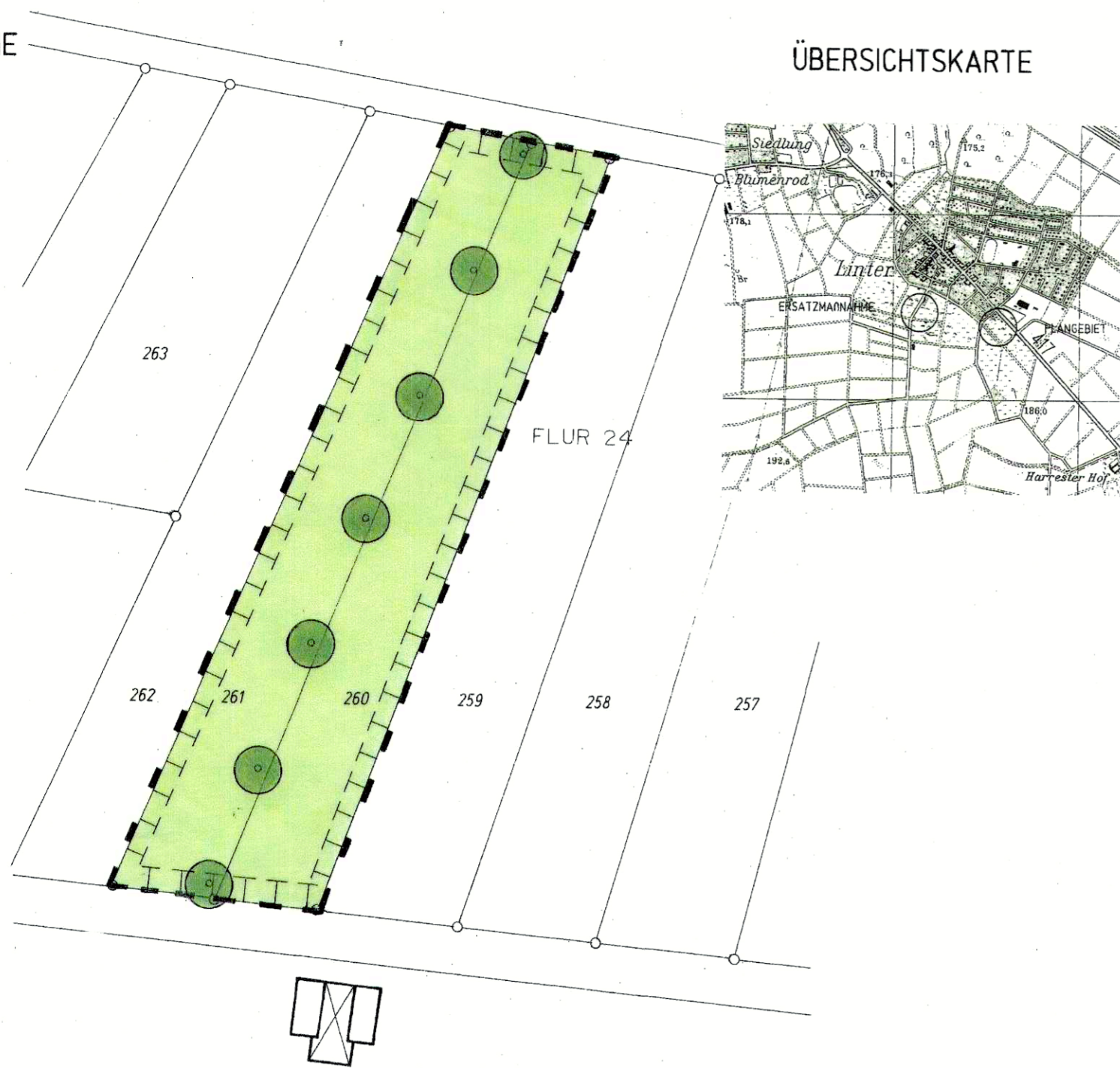


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Mainzer Straße“

ERSATZMAßNAHME

ÜBERSICHTSKARTE



Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9(1)1 BauGB

Mischgebiet gem. § 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB

- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
- 0,8 Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 19 BauNVO
- II Maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen gem. § 20 BauNVO

Baugrenze, Bauweise gem. § 9(1)2 BauGB

- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Verkehrsfläche gem. § 9(1)11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier: Zufahrt
- Ein- und Ausfahrten
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Fußgänger, Radfahrer
- Fußgänger, Radfahrer, Kfz nur Anlieger
- Privatweg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und § 9(1)25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25 b BauGB

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

Hier: extensivierte Wiesennutzung
Die 1. Mahd darf nicht vor dem 15. Juni, die 2. Mahd nicht vor dem 15. August erfolgen. Das Mähgut ist zur Aushagerung der Fläche abzutransportieren.

Anpflanzung von Bäumen gem. § 9(1)25a BauGB

Erhalten von Bäumen gem. § 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9(7) BauGB

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

V+E Plan

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzung

Im gesetzlichen 10 m Uferbereich des Kasselbachs ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß BauGB bzw. BauNVO unzulässig.

Zur Minimierung der Eingriffswirksamkeit für die potenziell betroffenen Arten der Avifauna werden die nachfolgend formulierten Maßnahmen gemäß § 9(1)20 BauGB festgesetzt:

- M 01: Rodung der Höhlenbäume nur zwischen 01. Dezember und 28. Februar
- M 02: Fledermauskästen-Programm
- M 03: Gehölzrodung nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar
- M 04: Neupflanzung von Obstbäumen auf den Freiflächen, insbesondere entlang der südlichen/südöstlichen Gebietsperipherie
- M 05: Erhalt eines wertgebenden Obstbaums im Südosten des Plangebietes
- M 06: Streuobstneuanlage als Habitatersatz (Ausgleichsfläche)
- M 07: Nisthilfenprogramm für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter (insgesamt 5 Nistkästen)

Hinweise

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

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
Hessische Bauordnung (HBO) 2002 in der Fassung vom 18.06.2002, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2010, rechtskräftig am 02.12.2010
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010

Verlaufsprotokoll

ausgefertigt am: 9.8.11

(Martin Richard)
Bürgermeister

Bürgerbeteiligung

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 04.01. bis einschl. 18.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am 22.12.2008.

Vermerk über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1)) durch Schreiben vom 04.01.2010.
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2)) durch Schreiben vom 10.02.2010.

Vermerk über den Beschluss der Offenlegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung ist am 04.10.2010 durch die Stadtverordnetenversammlung zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Vermerk über die Offenlegung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 12.10.2010 bis 12.11.2010 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 05.10.2010 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2010 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 07.02.2011 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 16.03.2011

Kreisstadt Limburg a. d. Lahn
der Magistrat
Stabstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Südlich der Mainzer Straße“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Flur 19, Flurstück 84/30 teilweise
Flur 23, Flurstücke 22/1, 23/1, 25/1 teilw., 30/2, 26/13 teilweise

Stadt Limburg – Stadtteil Linter

Limburg, den: 9.8.11

(Martin Richard)
Bürgermeister

Maßstab: 1:500

Verfahrensstand:
Rechtskraft

Vorhabensträger: Werner Kubny
Rudolf-von-Dietz-Straße
65550 Limburg

Planverfasser: Architekturbüro Stephan Dreier
Bergstraße 16
65611 Niederbrechen
Tel. 06438 / 83498-0
Fax 06438 / 83498-11