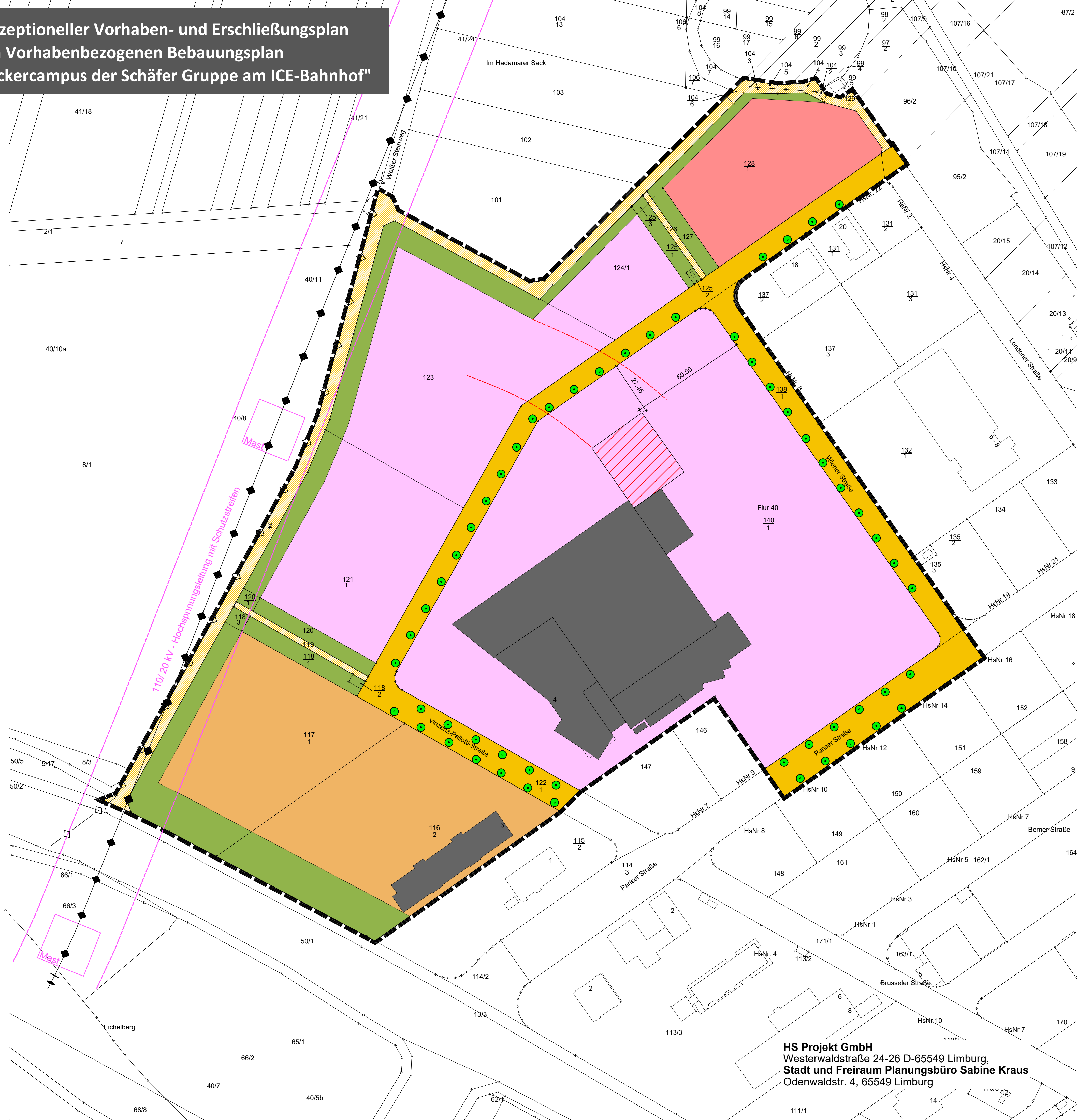
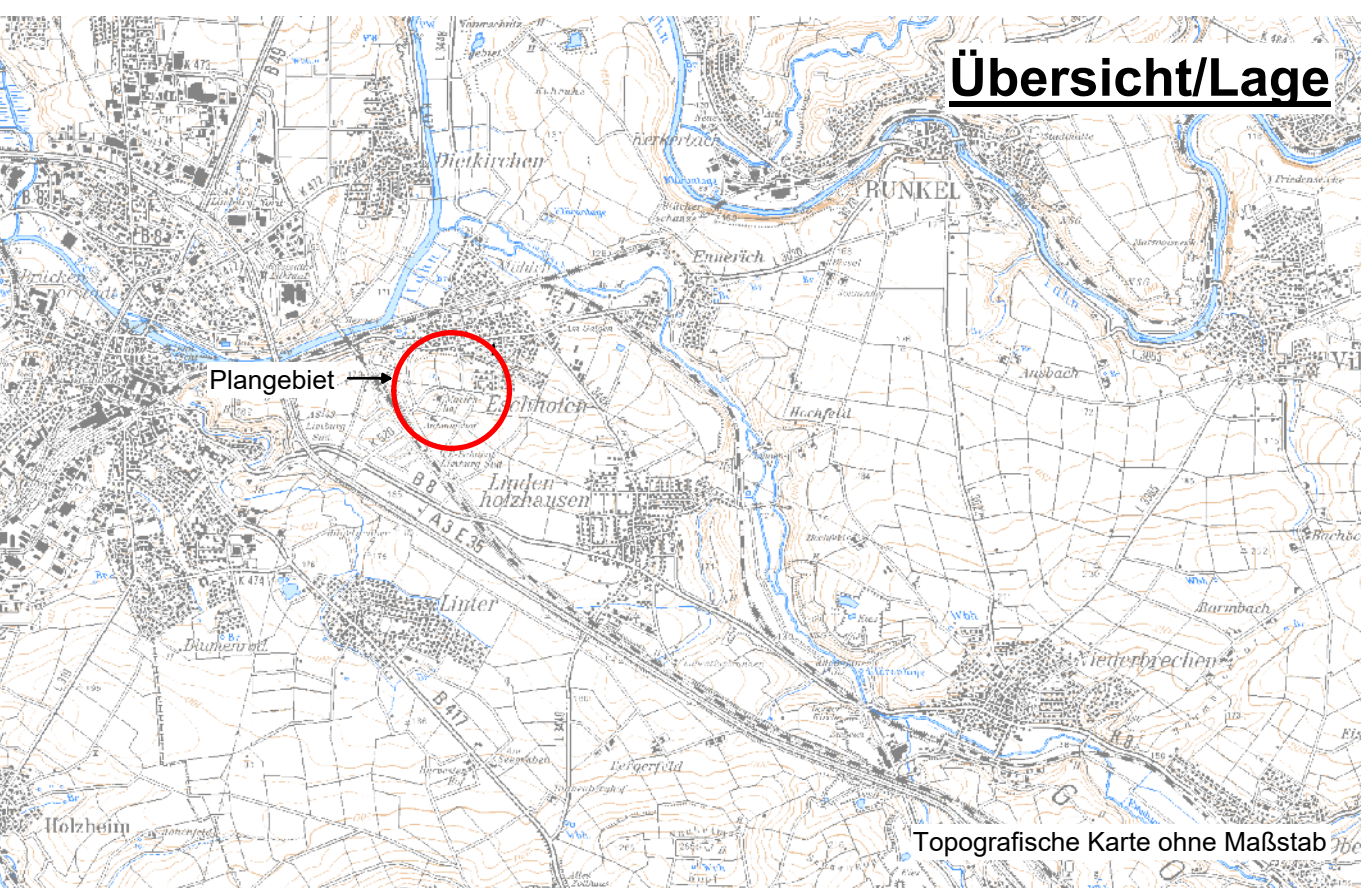
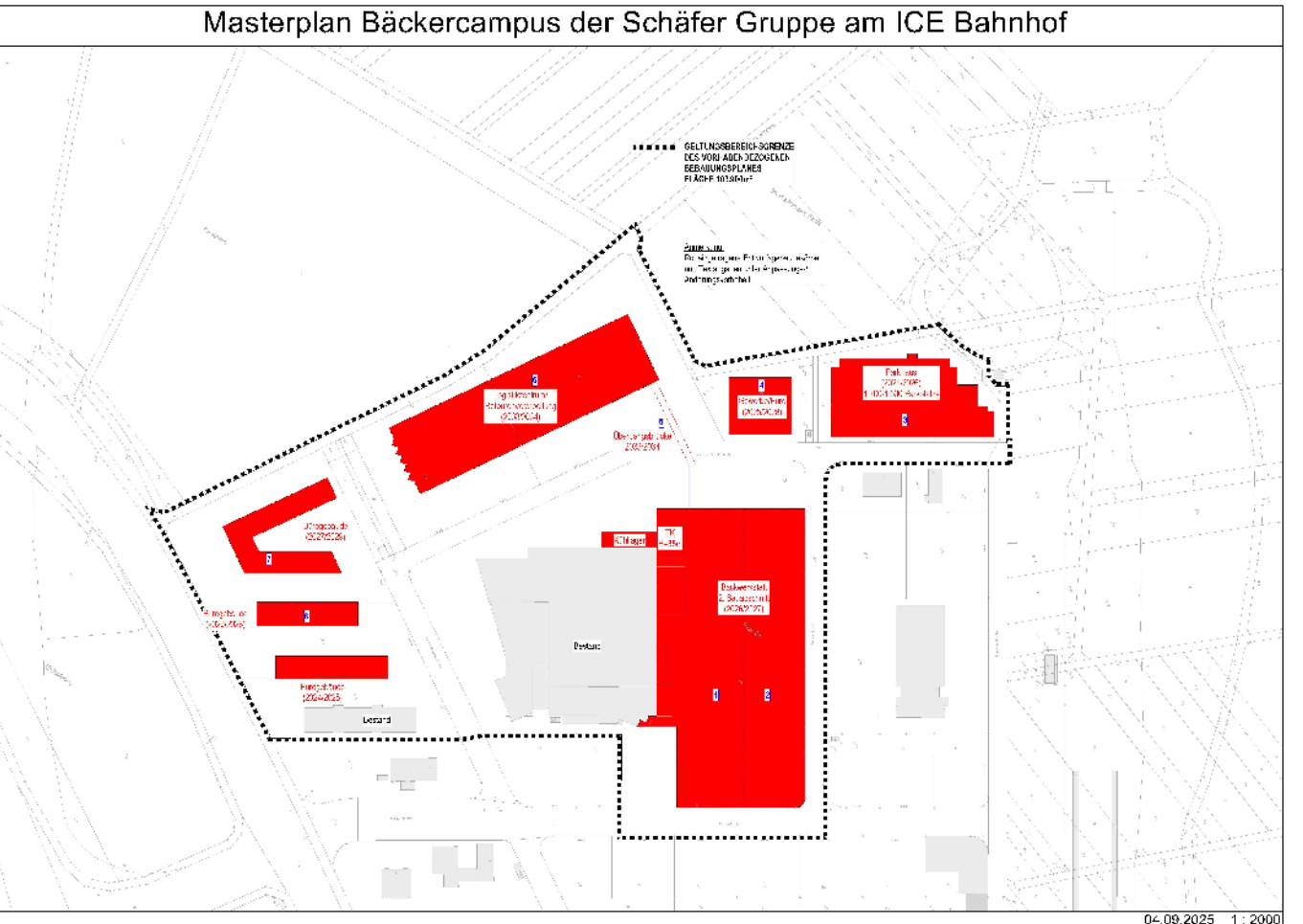


Konzeptioneller Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Bäckercampus der Schäfer Gruppe am ICE-Bahnhof"



- Legende**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Erschließung Bestand
  - Gebäude Bestand
  - Grünflächen gem. Festsetzung des Bebauungsplanes "Dienstleistungsbereich am ICE-Bahnhof Limburg-Süd Teil A, 1. Änderung"
  - Bäume anpflanzen gem. Planliste (siehe Anlage zur Begründung)
  - Ver- und Entsorgungsleitungen, unterirdisch
  - Hochspannungsleitung oberirdisch, mit Schutzstreifen
- Entwicklungsflächen auf der Grundlage der Vorhabenbeschreibung des Masterplans im Durchführungsvertrag**
- Entwicklungsfläche für den Bau von Büro-/ Verwaltungs- und Schulungsgebäude
  - Entwicklungsfläche für den Bau eines Parkhauses
  - Entwicklungsfläche für die bauliche Erweiterung der Backwerkstatt/ Produktionsgebäude und den Bau eines Distributionsgebäude/ Verteilerzentrums mit Verbindungstrakt über die Vinzenz-Pallotti-Straße
  - Bereich des Verbindungstraktes über die Vinzenz-Pallotti-Straße, die Querung darf max. 9 m breit sein und muss eine lichter Höhe über der Straße von mind. 4,50 m haben.
  - Bereich für das Kühlhochregallager mit einer max. Grundfläche von 600 m²



**Kreisstadt Limburg a. d. Lahn**  
**Der Magistrat**

Stadtentwicklungsamt  
Leiterin: Dipl.-Geogr. Eva Struhalla

Konzeptioneller Vorhaben- und Erschließungsplan  
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Bäckercampus der Schäfer Gruppe am ICE-Bahnhof"

Limburg, den \_\_\_\_\_  
Dr. Marius Hahn (Bürgermeister)

|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stadtteil:</b> Limburg - Eschhofen                                                                                                                                                                                                                 | <b>Maßstab:</b> 1: 1.000                                                                            |
| <b>Bearbeitet:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- HS Projekt GmbH</li><li>- Planungsbüro Sabine Kraus</li><li>- Stadt und Freiraum in Limburg</li><li>- Stadtentwicklungsamt der Stadt Limburg</li><li>- M. Lehmann und C. Conradi</li></ul> | <b>Verfahrensstand:</b><br>Vorentwurf<br><br>Datum: 10/2025<br>Liegenschaftskataster Stand: 10/2025 |

H/B = 594 / 841 (0.50m²)

HS Projekt GmbH  
Westerwaldstraße 24-26 D-65549 Limburg,  
Stadt und Freiraum Planungsbüro Sabine Kraus  
Odenwaldstr. 4, 65549 Limburg