



Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung

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

- Industriegebiet gem. § 9 BauGB
- Gewerbegebiet gem. § 9 BauGB

Die Errichtung von Verkaufsfächern ist nur für die Selbstvermarktung des in diesen Gebieten produzierten und weiterverarbeiteten Betriebes zulässig, wenn die Verkaufsfächern nur einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnehmen.

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

- Baugrenze § 23 BauGB

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

GRZ 0,8
BMZ 10,0

Baumassenzahl gem. § 21 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

- Einfahrtbereich der Werkzufahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Private Grünfläche

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

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

Hier: Gehölzsumme des Holzgrabens ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

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

hier:

- Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke mit bodenseitig dem aus extensiv gepflegtem Grünland. Arten gem. Pflanzenliste. Heckenzwischenstreifen dreireihige Pflanzung, Reihenabstand 10 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Einseitig des jeweils min. 1,5 m breiten Heckenzwischenstreifen mit Landschaftsreihen - Standard mit Kräutern (RSM 7.12) 20 g/qm. In Pflanzstreifen ist das Anpflanzen einer 8 m breiten Zufahrt zulässig.
- Heckenzwischenstreifen 10-15 m, dreireihige bis vierreihige Pflanzung, Reihenabstand 1,0 m, Pflanzabstand in der Reihe 1,5 m, Einseitig des jeweils mind. 2,5 m breiten Heckenzwischenstreifen mit Landschaftsreihen - Standard mit Kräutern (RSM 7.12) 20 g/qm.

Der bei der Baumaßnahme anfallende Oberboden kann in Bereichen der Bebauung als Schutt bis zu 1,5 m Höhe aufgeschichtet werden. Zur Grenze des Geltungsbereiches hin läuft der Wall flach aus (Neigung 1:3 oder flacher).

- Anpflanzung von Laubbäumen gem. § 9 (1) 25 b BauGB
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 9 (1) BauGB
- Gebäudebestand
- Erweiterung
- Gebäudebestand nach Umbau (Erweiterung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 9 (1) 5 BauGB

Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) 20 BauGB

Die Flächen der Lagerplätze und deren Zufahrten dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise in Form von Schotterflächen beseitigt werden.

Zuordnung

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a BImSchG können Festsetzungen für Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen den Grundrissen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet werden. Die geplante Bebauung wird von einem Vorhabensträger durchgeführt, ebenso die Ausgleichsmaßnahmen, daher erfolgt eine weitere Zuordnung der Maßnahmen.

- ### Pflanzenlisten
- Pflanzenliste A
Sträucher für Heckenpflanzungen
- Pflanzenqualität: verpflanzte Sträucher, 100-125 cm hoch
- | | | | |
|-------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Rosa canina | Gen. Heckerscheibe |
| Acer platanoides | Herringsholz | Viburnum opulus | Wasserschneeball |
| Corylus avellana | Hainbuche | Carpinus betulus | Hainbuche |
| Rosa alba | Schlehe | Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus spinosa | Liguster | | |
| Ligustrum vulgare | | | |
- Pflanzenliste B
Laubbäume
- Pflanzenqualität: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm 3 x verpflanzt
- | | |
|---------------------|-------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fraxinus excelsior | Eiche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |

Verlaufsprotokoll

Ausgefertigt am 30.05.2000

Martin Richard
(Bürgermeister)

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 05.10.1998 den Erhebungsbeschluss für die Aufstellung eines vorbereitenden Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB gefasst.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange haben an einem Anhörungstermin am 12.12.1999 in Rathaus der Stadt Limburg Stellung genommen.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgt durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.11.1998 bis zum 20.11.1998. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.10.1998 öffentlich bekanntgegeben worden.

Der Entwurf des vorbereitenden Bebauungsplanes bestehend aus Plan und Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2000 bis zum 10.03.2000 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.02.2000 öffentlich bekanntgegeben worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgeschriebenen Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorbereitende Bebauungsplan wurde am 29.05.2000 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorbereitenden Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.05.2000 gefasst.

Die Erteilung der Genehmigung des vorbereitenden Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.06.2000 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereiche der Vorhaben- und Erschließungspläne (§ 20 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Erschließungsplänen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.06.2000 in Kraft getreten.

Limburg, den 19.06.2000

Martin Richard
(Bürgermeister)

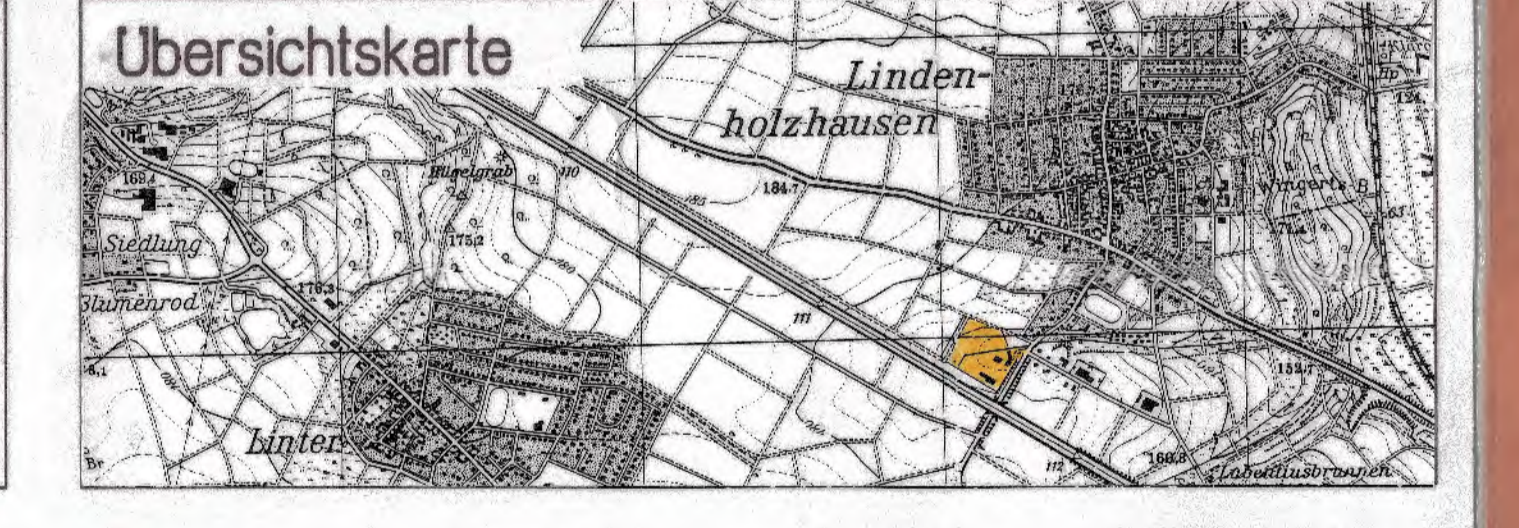
Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch BauGB in der Fassung vom 03.06.1987, nachträglich am 02.09.1998
- Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23.07.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999
- Planzonenverordnung 1993 (PlanZ 93) in der Fassung vom 19.05.1993
- Heckenverordnung HECK in der Fassung vom 20.09.1998, nachträglich am 03.06.1999
- Verordnung über die Zulassung von auf Lebewesen schädlichen Pflanzungen in den Biotopschutz vom 28.03.1997

Bekanntmachung des Bebauungsplans

Limburg, den 05. 7. 00

Das Landratsamt Limburg



Schmitt Architekten

Architektur + Stadtplanung

Schmitt Architekten - Dipl.-Ing. Hans Schmitt
Westerwälderstraße 24 - 26 65549 Limburg/Lahn
Telefon: 06431/9333-0 Telefax: 06431/9333-50

Dipl.-Ing. Michael Göttinger
Freier Landschaftsarchitekt BDIA
Hans-Wolf-Straße 16 - 65556 Limburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Umbau und Erweiterung des Betonwerkes Stamm"

Stadt Limburg, Stadtteil Lindenholzhausen

Vorhabenträger: Rasselstein Baustoffwerke
Heldenbergstraße 52
54567 Neuwied

Maßstab 1:500

Stadt Limburg, den 30.05.2000

Martin Richard
(Bürgermeister)