



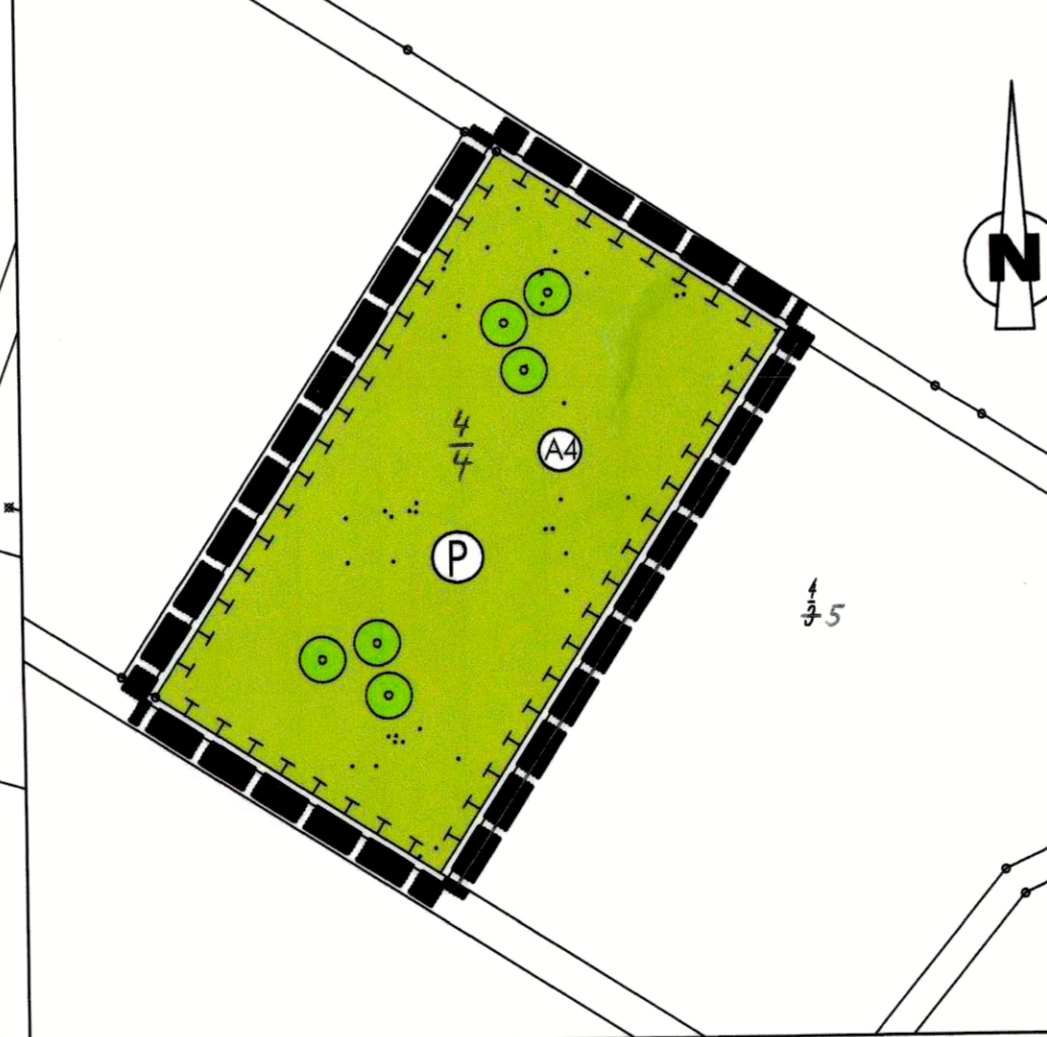
### Ausgleichsfläche

Gemarkung Lindenholzhausen, Flur 33, Flurstück 38



### Ausgleichsfläche

Gemarkung Lindenholzhausen, Flur 37, Flurstück 4/3 teilweise



### Zuordnung der Ausgleichsfläche

Gemäss § 9 Abs. 1a BauGB und § 8a BNatSchG können Festsetzungen für Ausgleichs- / Ersatzmassnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet werden. Die geplante Bebauung wird von einem Vorhabenträger durchgeführt, ebenso die Ausgleichsmassnahmen. Zugeordnet werden die Ausgleichsflächen: Gemarkung: Lindenholzhausen, Flur: 33, Flurstück: 38 und Gemarkung: Lindenholzhausen, Flur 37, Flurstück: 4/3 (teilweise).

### Festsetzungen gem § 9 BauGB und Zeichenerklärung

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

Industriegebiet § 9 Bau NVO

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

z.B. III Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO  
 z.B. 0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
 z.B. 5,0 Baumassenzahl § 21 BauNVO  
 z.B. 12,0 m maximal zulässige Traufhöhe in m gem. § 16 BauNVO  
 Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:  
 Im Mittel der natürlichen Geländehöhe. Als Bezugspunkt sind die eingemessenen Grundstückseckpunkte heranzuziehen, die Traufhöhe ist der Schnittpunkt des aufsteigenden Mauerwerkes mit der Oberkante der Dachhaut.

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

abweichende Bauweise Gebäude über 50m Länge sind zulässig

#### Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Nutzweg

#### Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12 BauGB

Elektrizität

#### Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

private Grünfläche

#### Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) 16 BauGB

Regenüberlaufbecken

#### 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 Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- private Grünfläche gem. § 9 (1) 15 BauGB mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB
- Fläche für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) 15 und § 9 (1) 20 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB
- Versickerungsfähige Fläche gem. § 9 (4) BauGB
- Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Inhaltliche Ausgestaltung der Festsetzungen A1, A2, A3, A4 und V siehe landschaftlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan - Maßnahmenverzeichnis mit Pflanzenliste

#### Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Teilbereich Vorhaben und Erschließungsplan  
Vorhabenträger: Bördner GmbH & Co KG Besitz- und Verwaltungsgesellschaft  
Dietkircher Strasse 7-13  
65552 Eschhofen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO
- Zaun, geplant

### Verlaufsprotokoll

#### Grundlage: Gesamtländerechnungsplan

Der Gesamtländerechnungsplan der Stadt Limburg wurde durch den RP am 26.08.1983 genehmigt.

#### Aufstellungsvermerk gem. § 2 (1) BauGB

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 26.11.2001 beschlossen. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.01.2002.

#### Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Beteiligung der Bürger durch eine Offenlegung vom 28.01.2002 bis zum 12.02.2002 (einschl.). Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte am 19.01.2002.

#### Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 02.06.2003 bis zum 04.07.2003 (einschl.).

#### Vermerk über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung ist am 21.03.2005 durch die Stadtverordnetenversammlung zur öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

#### Vermerk über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom 12.04.2005 bis 12.05.2005 (einschl.) aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01.04.2005 öffentlich ausgelegt.

#### Vermerk über den Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04.07.2005 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Stadt Limburg, den 2. JUL 2005  
 Bürgermeister

#### Vermerk über die Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB

Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 2. JUL 2005

Stadt Limburg, den 01. AUG 2005  
 Bürgermeister

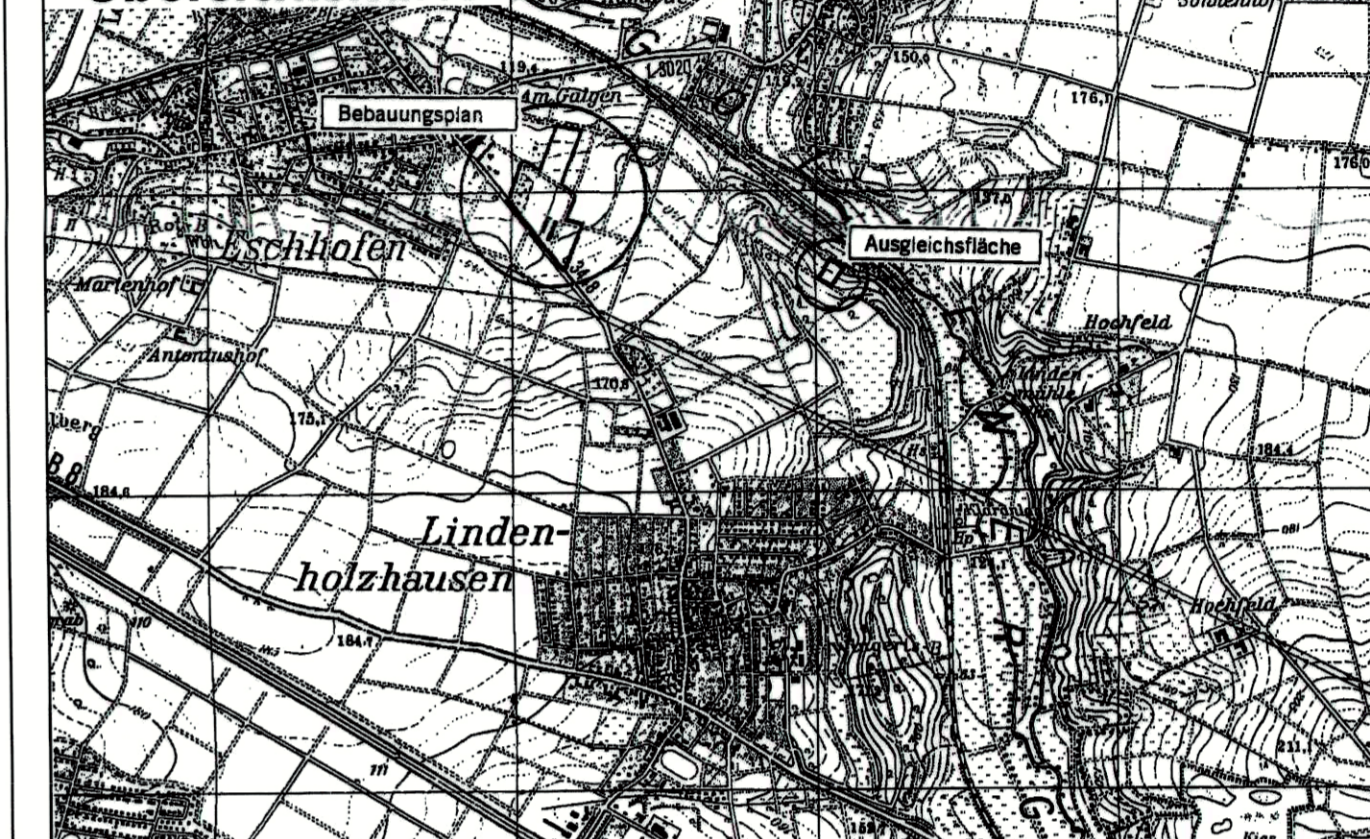
Es wird hiermit bescheinigt, dass die Grenzen der Fläche mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.07.2005 übereinstimmen.  
 Limburg an der Lahn, den 21.7.05  
 Der Landrat des Landkreises Limburg-Wallung  
 Köttermann  
 in Eschhofen

Sichtvermerk des Regierungspräsidiums

### Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, rechtskräftig am 23.07.2002
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZ 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Heideische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.08.2002, rechtskräftig am 01.10.2002
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.01.1977

### Übersichtskarte



### Kreisstadt Limburg an der Lahn

Der Magistrat  
 Stabsstelle für Stadtentwicklungs- und Bauleitplanung

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebsgelände Bördner" Limburg-Lindenholzhausen

Vorhabenträger: Bördner GmbH & Co KG Besitz- und Verwaltungsgesellschaft  
 Dietkircher Strasse 7-13  
 65551 Limburg

Limburg, den 22. JUL 2005

Martin Richard  
 (Bürgermeister)

Stadtteil:  
 Lindenholzhausen

Maßstab:  
 1:1000

Verfahrensstand:  
 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
 Planungsstand: 07/2005

**Schmitt** Architekten  
 Architekten & Ingenieure

Westerwaldstrasse 24-26  
 D-65549 Limburg  
 Fon : 06431/9333-0  
 Fax : 06431/9333-50  
 www.schmitt-architekten.de  
 info@schmitt-architekten.de