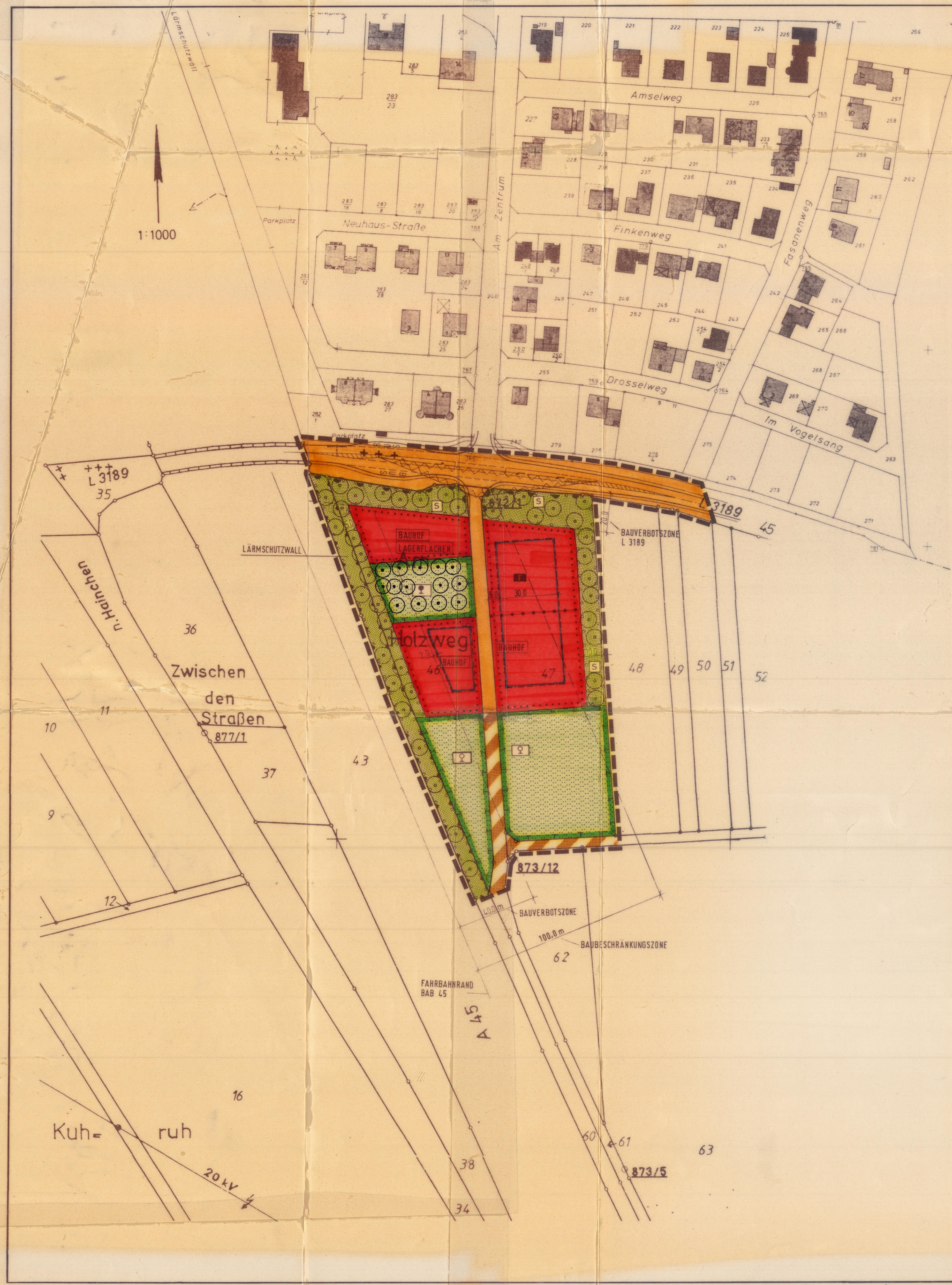




TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzungen

- 1.1 In der "Fläche für den Gemeinbedarf: Bauhof" (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) sind folgende Nutzungen zulässig:
- Lagerhäuser, Lagerhallen, Lagerplätze
 - Kfz-Hallen, Kfz-Wartungshallen, Werkstatt, Garagen
 - Büro- und Verwaltungsgebäude mit Aufenthalts- und Sanitärräumen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Tankstelle
- ~~Wohnungen für Bereitschaftspersonen~~

1.2 In der "Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehrstützpunkt" (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Verwaltungs- und Bürogebäude mit Aufenthalts- und Sanitärräumen
- Kfz-Hallen und Garagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Wohnungen für Bereitschaftspersonen
- Feuerschutzspezifische Sonderbauwerke (Schlauchturm etc.)

2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Maßgebend für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Außenwandhöhe bis zur Traufe bzw. First, gemessen vom Anschnitt des ursprünglichen Geländes.

- Fläche für den Gemeinbedarf: "Bauhof"
 - ..Lagerhallen, Lagerhäuser max. Trauhöhe 4,0 m
 - ..Kfz-Hallen, Kfz-Wartungshallen max. Firsthöhe 7,0 m
 - Werkstatt
 - ..Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohngebäude max. 2 Geschosse

- Flächen für den Gemeinbedarf: "Feuerwehrstützpunkt"
 - ..Kfz-Hallen max. Trauhöhe 5,0 m
 - max. Firsthöhe 8,0 m
 - ..Büro- und Verwaltungsgebäude, Wohngebäude max. 2 Geschosse

Ausnahmsweise sind feuerschutzspezifische Sonderbauwerke (Schlauchturm) mit einer max. Höhe bis zu 12,0 m zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

Entlang der Geltungsbereichs-Außengrenzen werden auf öffentlicher Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) festgesetzt. Für die Durchgrünung werden folgende autochthone (bodenständige) bzw. dorftypische Pflanzen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zur Auswahl verbindlich festgesetzt:

Bäume:	
Hainbuche	-Carpinus betulus
Stieleiche	-Quercus robur
Esche	-Praxinus excelsior
Traubeneiche	-Quercus petraea
Feldahorn	-Acer campestre
Erle	-Alnus glutinosa
Winterlinde	-Tilia cordata
Salweide	-Salix caprea
Aspe	-Populus tremula
Sommerlinde	-Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	-Prunus avium

dorftypische, hochstämmige Obstbäume

Speierling	-Sorbus domesticus
Apfelbäume, Birnbäume, Süßkirschbäume	
Walnußbäume	-Juglans regia

Sträucher

Schneeball	-Viburnum opulus
Roter Hartriegel	-Cornus sanguinea
Haselnuß	-Corylus avellana
Weißdorn	-Crataegus monogyna
Liguster	-Ligustrum vulgare
Hundsrose	-Rosa canina
Schwarzdorn	-Prunus spinosa

Die Außenwandflächen der Gebäude sind bei mind. 50 m² Wandfläche ohne Öffnung mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen.

Ranker - Schattwände

Waldrebe	-Clematis vitalba
Efeu	-Hedera helix
Jelängerjelier	-Lonicera caprifolium

Ranker - Sonnenwände

Weinrebe	-Kulturform
Wilder Wein	-Parthenocissus quinquefolia

4. Landespflögerische Festsetzungen

Auf 1200 m² "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) werden 14 alte Streuobstbäume zum Erhalt festgesetzt. Auf 5550 m² "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) wird die Anlage einer Streuobstgemeinschaftsanlage festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 118 HBO

5. Dachgestaltung

Für Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude sind Satteldächer oder Walddächer vorgeschrieben. Für Lager- und Kfz-Hallen, Werkstatt und Kfz-Wartungshallen sind auch Sheddächer oder Pultdächer zulässig. Die Dachendeckung hat in ziegelroten Farbtönen zu erfolgen. Bei Dachneigungen unter 12° wird Dachbegrünung vorgeschrieben. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in die Gesamtgestaltung des Daches zu integrieren.

6. Baugestaltung

Die Farbgestaltung aller baulichen Anlagen, insb. der Lager- und Kfz-Hallen hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Grelle Farbtöne in Rot, Gelb, Grün, Blau etc. sind nicht zulässig.

7. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holz- oder Metallzäune in einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

8. Gestaltung der Lagerflächen

Die Lagerflächen sind in wassergebundener Decke (Schotter, Pflaster mit einer Mindestfugenbreite von 2,0 cm) auszuführen. Schüttwände und Schüttboxen für Sand, Kies etc. sind an den den Grundstücken zu orientierten Seiten mit Buschwerk zu umpflanzen (vgl. Pflanzliste A 3).

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

9. Bodenfunde

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Wiesbaden, die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Limeshain oder die Untere Denkmalpflegebehörde beim Kreisausschuß des Wetteraukreises zu richten.

D. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
- Hess. Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1990 (GVBl. I S. 395).
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. 01. 1977 (GBBl. I S. 102).

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des **FLURBEHEHRUNGSPLANES** übereinstimmen.

Ort: 02.06.1992
(Ort) (Datum)

(Siegel)  *Heinrich B. (TAM)*
(Unterschrift)
Kreistierarzt
Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung

Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2(1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain am 24.09.1991 beschlossen.

Der Beschluß wurde gem. § 2(1) BauGB in den Niddertal-Nachrichten vom 04.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde am 23.10.1991 durchgeführt. Art und Weise der Beteiligung ist in den Niddertal-Nachrichten vom 11.10.1991 bekanntgemacht worden.

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf gem. § 3(2) BauGB am 24.09.1991 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3(2) BauGB ortsüblich durch die Niddertal-Nachrichten vom 18.10.1991.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 28.10.1991 bis einschl. 29.11.1991.

Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretung hat diesen Bebauungsplan am 24.03.1992 gem. § 10 BauGB und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 118 HBO als Satzung beschlossen.

Limeshain 21. MAI 1992
(Datum)

(Siegel)  *H. K.*
(Unterschrift)
Bürgermeister
Gemeinde

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Regierungspräsidium am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Das Regierungspräsidium hat am erklärt, daß der Bebauungsplan Rechtsvorschriften nicht verletzt.

Darmstadt
(Datum)

(Siegel)
(Unterschrift)
Genehmigungsbehörde

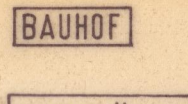
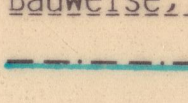
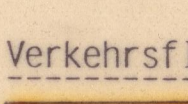
Die ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gem. § 12 BauGB erfolgte am 9.10.92 in Niddertal-Nachrichten vom 9.10.92.

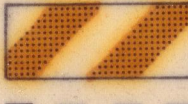
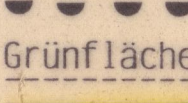
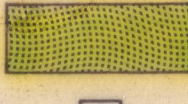
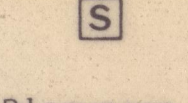
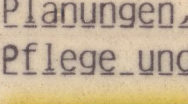
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Limeshain
(Datum)

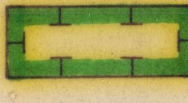
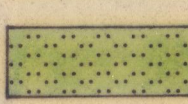
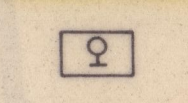
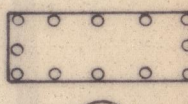
(Siegel)
(Unterschrift)
Gemeinde

LEGENDE

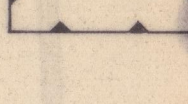
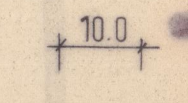
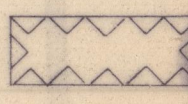
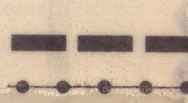
- Art der baulichen Nutzung
-  Flächen für den Gemeinbedarf
 -  Gemeindebauhof
 -  Lagerflächen, Wiegeplatz, Containerstellfläche
 -  Feuerwehr
 -  Bauweise, Baulinie, Bauverzone
 -  Baugrenze

- Verkehrsflächen
-  Straßenverkehrsflächen
 -  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg
 -  Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 -  Grünflächen
 -  öffentliche Grünflächen
 -  Schutzpflanzungen

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Streuobstwiesen
-  Gemeinschaftsobjektanlage
-  Streuobstwiese
-  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
-  anzupflanzende Bäume
-  zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

-  Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung hier: Lärmschutzwall
-  Maßangaben in Meter
-  Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-  Sichtflächen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

BEBAUUNGSPLAN

"BAUHOFF / ZENTRALE FEUERWEHR"

GEMEINDE LIMESHAIN
ORTSTEIL HIMBACH

9.9.1992
9.9.1992
Himbach-4

MASS 1:1000

0 5 10 20 30 40 50m

PLANUNGSGRUPPE FREIRAUM UND SIEDL

BEARBEITET GEZ. DATUM
MÄRZ 1992