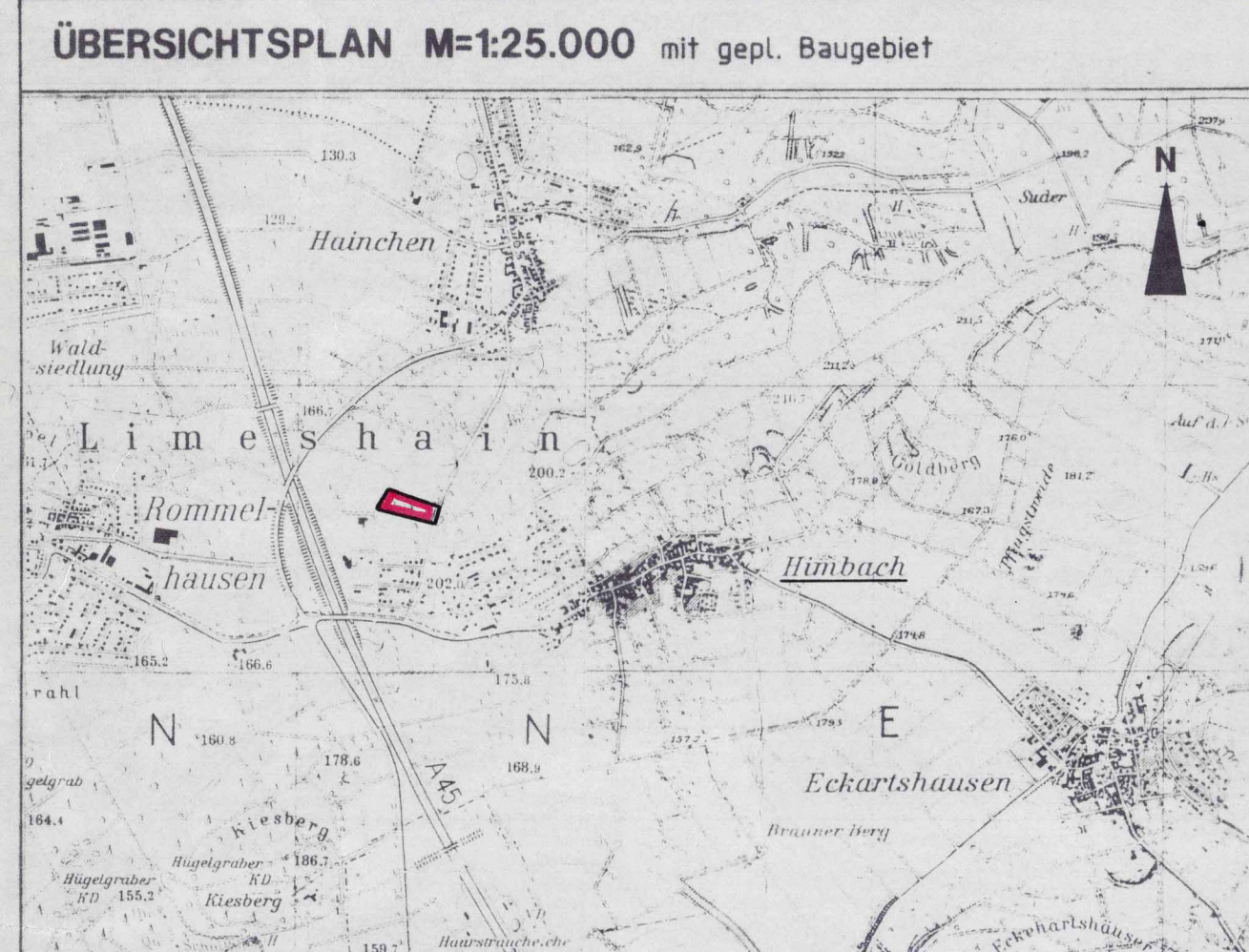


GEMEINDE LIMESHAIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
IM ORTSTEIL HIMBACH
FÜR DAS GEBIET "AM STURZ"

MASSTAB 1:500



INGENIEURBÜRO M. BUHLE

RECHTSGRUNDLAGEN

Alle diesen Bebauungsplan vorsehenden Festsetzungen vorgelegter Baupläne werden hiermit aufgehoben.

- BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum BauGB vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926) und dem Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs- und 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
- HBO in der Fassung vom 20.12.1993 (GBl. S. 361-97 S. 655)
- Der jeweils gültigen Gemeindeordnung
- Die BauVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)

Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Grundstücke mit dem Nachweis der Legationsurkunden aufzufassen übereinstimmen.

Der Landrat des Kreises hat am 09.07.96 beschlossen.

In Auftrag: Bürgermeister

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09.07.96 beschlossen.

Nach Abstimmung mit den Bauplanern der Nachbargemeinden und Beteiligten der Träger öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.96 bis zum schließlich 30.07.96 offengelegt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB ist durch die Bürgerversammlung am 02.12.96 erfolgt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigungs- bzw. Sichtsvermerk des Regierungspräsidenten:

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

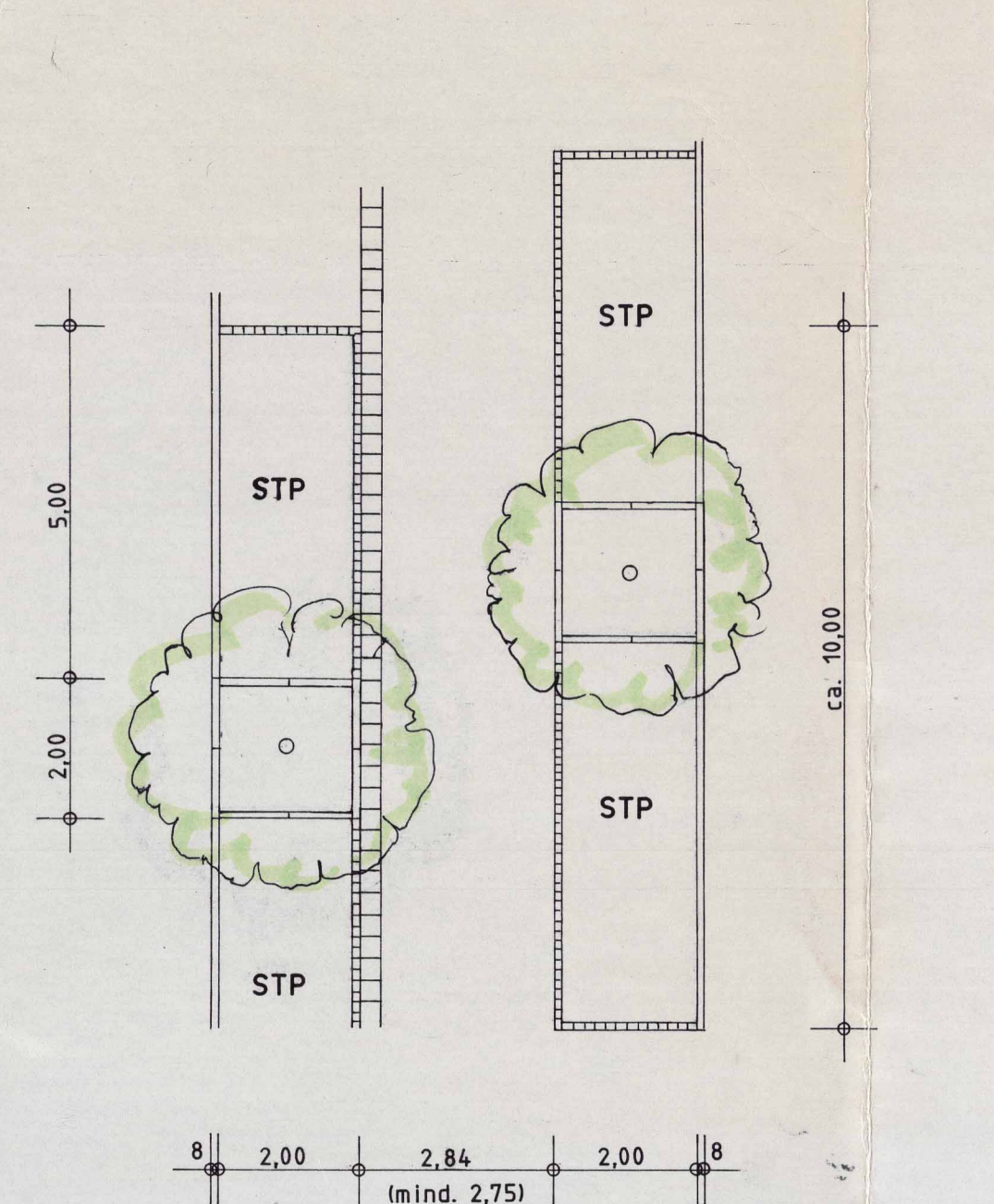
Genehmigt am 12.07.1996

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 02.12.96 beschlossen.

Genehmigt am 12.07.1996



DETAILDARSTELLUNG VERKEHRSFLÄCHE



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- geplante Straßenbegrenzungslinie
- Trasfostation

Verkehrsflächen:

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- Stellplatz

Grünflächen:

- öffentliche Grünflächen
- geplante Verkehrsgrünfläche
- geplante öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern

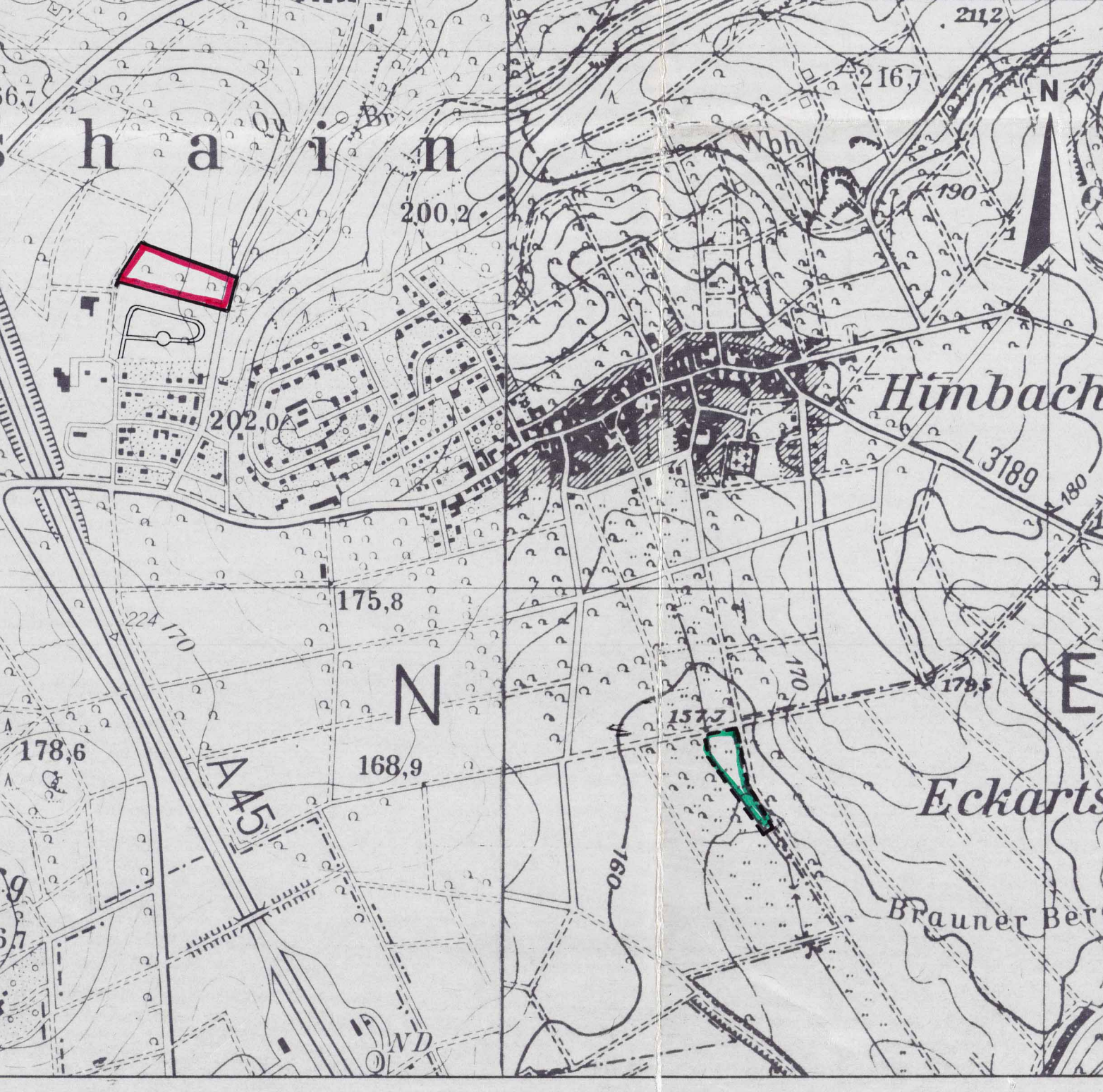
Private Grünflächen:

- geplante private Grünfläche für das Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern

Bepflanzung:

- vorhandene hochstämmige Obstbäume (sind bei einer Bebauung der Grundstücke zu erhalten)
- geplanter standortgerechter heimische Bäume nach Pflanzliste

Übersichtsplan M=1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9, Abs. 1 BauGB

1.1 Höhenbegrenzung der Gebäude nach § 9, Abs. 2 BauGB
Bei den Gebäuden darf die Schnittkante zwischen Außenwand und Dachansicht der Dachfläche nicht höher als 10,40 m über dem Gelände (Boden) liegen. Dies trifft nicht zu, wenn das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut wird. Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen darf dabei aber nicht überschritten werden.

1.2 Höhenbegrenzung von Nebengebäuden nach § 9, Abs. 2 BauGB
Nebengebäude in Höhe des § 14 der BauVO sind nur eingeschossig auszuführen.

1.3 Stellung der Garagen auf den Grundstücken nach § 9, Abs. 1 BauGB
Die Errichtung von Garagen ist nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überbaubare Grundstücke dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

1.4 Pflanzflächen nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen und Sträuchern aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

Pflanzliste für Sträucher
Feldahorn
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hainbuche
Weißdorn
Hornveilchen
Heckenrose
Salweide

Pflanzliste für Bäume
Feldahorn
Kornelkirsche
Roter Hartriegel
Hainbuche
Weißdorn
Hornveilchen
Heckenrose
Salweide

1.5 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.6 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.7 Nutzung von Niederschlagswasser nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.8 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.9 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.10 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.11 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.12 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.13 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.14 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.15 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.16 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

1.17 Begründung von Gebäuden nach § 9, Abs. 1 (2a) BauGB
Die mit dem Planungs- "Private Grünfläche zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen sind, soweit dies im Planungsgebiet vorgesehen ist, mit Bäumen aus den nachstehenden Pflanzlisten zu bepflanzen.

2) Baurechtsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO in Verbindung mit § 9, Abs. 4 BauGB

2.1 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.2 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.3 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.4 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.5 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.6 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.7 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.8 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.9 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.10 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.11 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.12 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.13 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.14 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.15 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.16 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.17 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

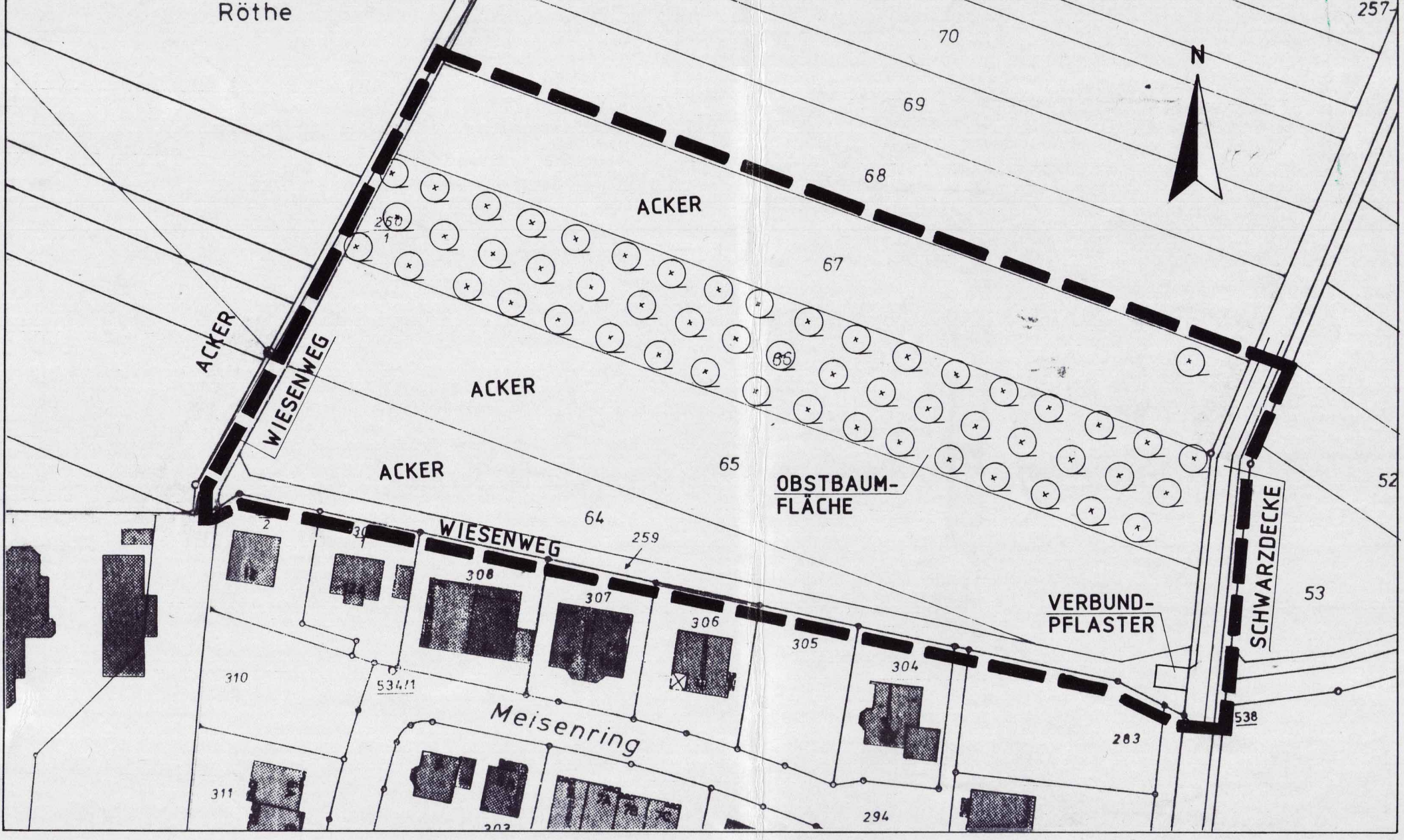
2.18 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

2.19 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

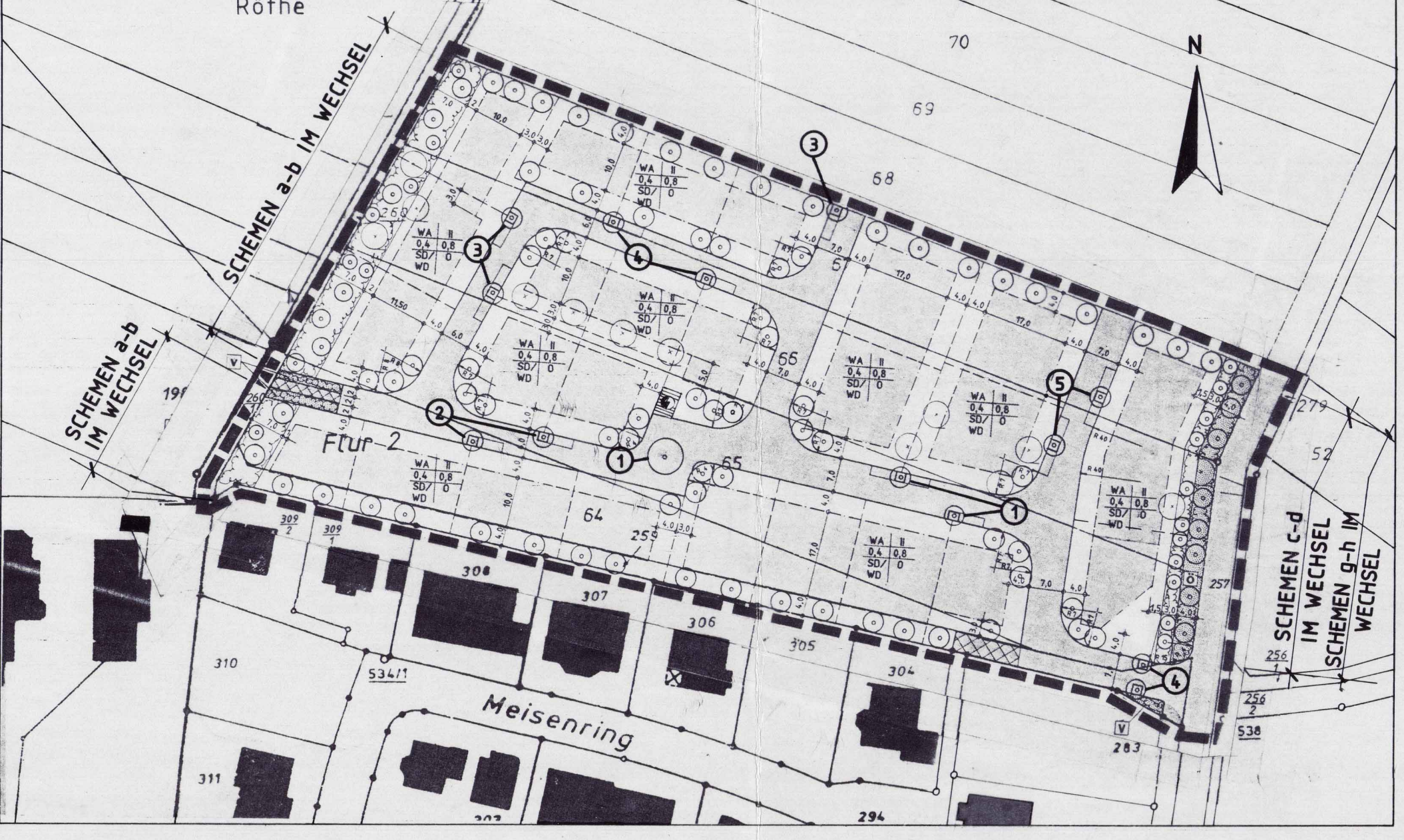
2.20 Dachgestaltung nach § 87, Abs. 1 (1) HBO
Die Dächer der Nebengebäude sind mit einem Sattel- oder Walddach von 30° bis 45° Dachneigung auszuführen.

Kartierung der Bepflanzung

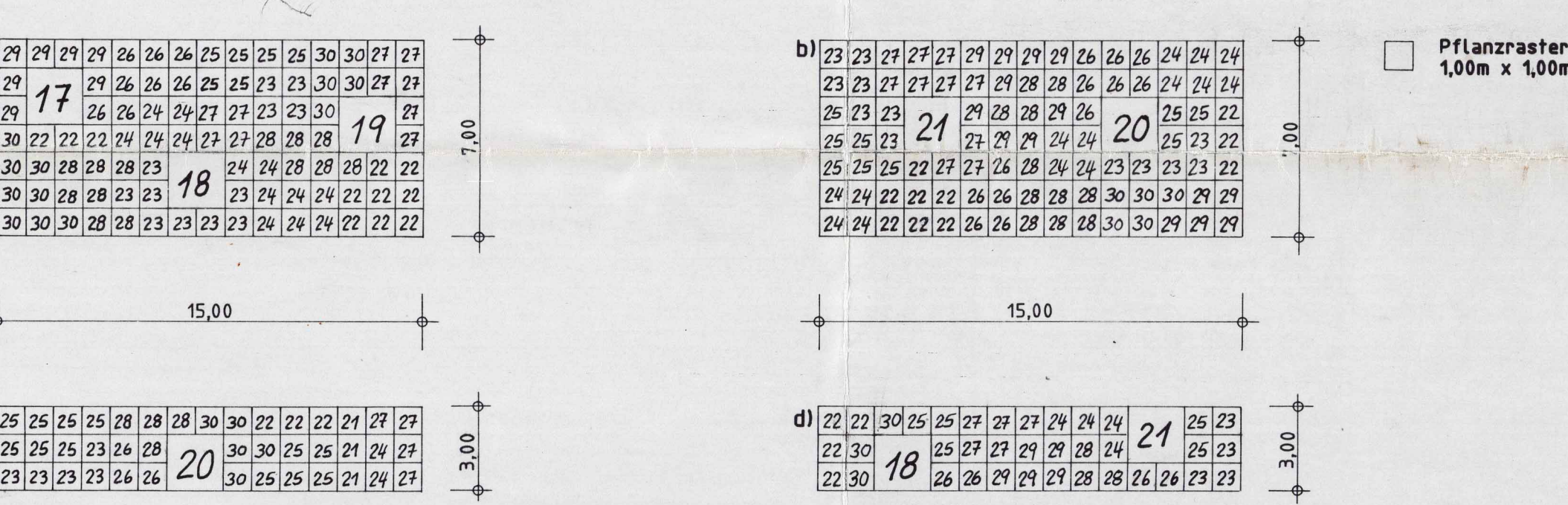
Bestand M=1:1000



Planung M=1:1000



PFLANZSCHEMEN FÜR PRIVATE GRÜNLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH PFLANZLISTE 3



PFLANZSCHEMEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN NACH PFLANZLISTE 2

