

Bauungsplan Nr. 14

der Gemeinde LIMESHAIN ROMMELHAUSEN

Ortsteil: "Im Rauwald-Über der Sauerwiese"

Maßstab 1:1000

Bodenordnungsverfahren

Die Überplanung mit dem Lageschutzplan ist als

Ingénieurbüro L O T Z
Grüner Weg 22
6350 Bad Nauheim

Bildung am 6. APRIL 1979
Bad Nauheim, den 9.6.1979

der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
vom 17. MAI 1983

und Beteiligung der Träger
öffentlicher Betriebe erfolgt
in der Zeit
vom 06.06.1983 bis 08.07.1983

der Gemeindevertretung
Stadtverordnetenversammlung
am 17.09.1985

Genehmigt
mit Vig vom 18. NOV. 88
A. V. 2-41 d. G. 101
Darmstadt, den 18. NOV. 88
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Der genehmigte Bauungsplan wurde gemäß § 12 B. BauG u. § 5 Abs. 4 HGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt. Genehmigung sowie Ort u. Zeit der Auslegung wurden ortsüblich am ... (bei Bekanntmachung durch Aushang) ... bis ... beantragt. Der Bauungsplan ist somit am ... rechtsverbindlich geworden.

An der baulichen Nutzung	Darstellung	Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze)	Bauweise	Mindestgröße u. Grundstücke
Mischgebiet	MI	II maximal 0.4 0.6	offen	-
Gewerbegebiet	GE	II maximal 0.6 1.2	offen	-
Gewerbegebiet eingeschränkt	GE _e	II maximal 0.6 1.2	offen	-

Legende: Weitere Planzeichen sind im Lageplanvermerk vom 30.07.1981

Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Schutzgebietes

Begrenzung unterschiedlicher Nutzung

Begrenzung Grünflächenverteilung (Unterwiese)

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Zu- und Abfahrtsverbot

Die im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Straßen, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 8,00 m, gemessen von der jeweiligen Fahrbahnoberfläche, nicht überschreiten.

Gewässer (Bächen)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen für das aufstellen von Häusern und Straßenschildern für die Herstellung gewerblicher Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wassererschließung (Leine, Mühlen)

Bestandene Tiefgräben

Bestandene Gebäude

Dachung der Gebäude 30 Grad als Höchstgrenze für Dachbauten gleicher Höhe

Grünstreifen

Nutzungsflächen

Freizeitanlagen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

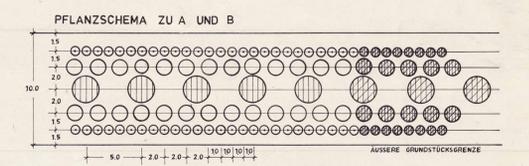


ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

BESONDERE VORSCHRIFTEN FÜR ANPFLANZUNGEN IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

A) ENTLANG DER ABGRENZUNG DES GEBIETES NACH AUSSEN IST EINE 10 m BREITE LANDSCHAFTS- ENGLIEDERTE GRÜNPFLANZUNG ANZULEGEN. SIE HAT ZU BESTEHEN AUS EINER REIHE GROSSELÄTRIGER STANDORTSGEMESSER LAUBBÄUME IN DER MITTE DES STREIFENS MIT PFLANZ- STAND VON 5 m (CA. 10 CM STAMMDIAMETER), IM ABSTAND VON 2 m ZWISCHEN EINE REIHE MITTELHOHE BIS HOHER GROSSELÄTRIGER STANDORTSGEMESSER STRÄUCHER MIT PFLANZ- ANSTAND VON 2,0 m ZU JEDEM STRÄUCHER. PFLANZUNG ALS REIHE NIEDERER BÜSCHE IM PFLANZABSTAND VON 1 m ANZULEGEN. PFLANZUNG ALS REIHE NIEDERER BÜSCHE IM PFLANZABSTAND VON 1 m ANZULEGEN. PFLANZUNG ALS REIHE NIEDERER BÜSCHE IM PFLANZABSTAND VON 1 m ANZULEGEN.

B) DIE GLEICHE BEPFLANZUNG HAT IN 10,0 m BREITEN STREIFEN ENTLANG DER GEPFLANZTEN PFLANZUNG PARALLEL ZUM L 3199 ZU ERFOLGEND. DIE BESTÄNDE KÖNNEN MIT GRAS ODER BÜSCHEN- DECKENDEN PFLANZEN ANGELEGT WERDEN.



STREIFEN (Laurus nobilis) NASEL (Corylus avellana) HECKENROSE (Lonicera xylosteum)

FELDAHORN (Acer composte) WILDROSE (Corylus sempervirens) LIQUIDIER (Ligustrum vulgare)

ERBESCHIE (Sorbus aucuparia) SALWEIDE (Salix caprea)

ALTERNATIV

HOCHSTÄMMIGE OBSTRÄUHE OBSTRÜSCHE OBSTRÜSCHE

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 Abs. 1 BBauG

PLANNISCHLICHE FESTSETZUNGEN

OFFENE BAUWEISE
MISCHGEBIET
ZAHL DER VOLLESGESSE, MAXIMAL
GESAMTFLÄCHENZAHL
GRÜNLÄCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE
GEWERBEGEBIET
ZAHL DER VOLLESGESSE, MAXIMAL
GESAMTFLÄCHENZAHL
GRÜNLÄCHENZAHL

OFFENE BAUWEISE
GEWERBEGEBIET MIT GEMEINDETRIEBE DIE DAS WÄRMEN NICHT WESENTLICH STÖREN. DIE IMPLEMENTSCHEN SIND NACH TR-LINIE ZUFÜR 2-31 BÜNDEN ZUFÜR 50 (A) UND NACHTR 45 (A) NICHT ÜBERSCHREITEN.
ZAHL DER VOLLESGESSE, MAXIMAL
GESAMTFLÄCHENZAHL
GRÜNLÄCHENZAHL

IN DEN GEPFLANZTEN GE-FÄCHEN KÖNNEN AUSNAHMENWEISE TECHNISCHE ANLAGEN MIT EINER MAXIMALEN HÖHE BIS ZU 17,0 m ZUGELASSEN WERDEN.

DACHFORMEN

IN DEN PFLANZTEN WERDEN DACHFORMEN NICHT FESTGESETZT, DA DIESE IN GEMEINGEBIETEN NACH DEN ZWISCHENSTÜCKEN DER BAUTEN VERSCHIEDENE FORMEN VERLANKEN. DIE DACHFORMEN VON 30 ANHANGEN SOLL EIN MASS VON DIE HÖHE DER DACHAUFBAUEN SEIN UND SOLL HER IN AUSNAHMENFÄLLEN ÜBERSCHREITEN WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEMÄSS § 9 Abs. 6 BBauG

DIE IM BEHAUPTUNGSPLAN ANGEZEIGTEN GE-FÄCHEN LIEGEN IN DER ZONE III DES MIT VERORDNUNG VON 01.01.1971 (STAATS- ANZEIGER Nr. 16/71, SEITE 080) FESTGESETZTEN WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE WILDMASSSCHNITTENANLAGE DER GEMEINDE LIMESHAIN. DIE VERBOTE DER VORGESCHRIEBENEN VERBODEN UND DIE RECHTLICHEN FÜR DIE BAUSCHLICHEN ANSIEDLUNGEN IN WASSERSCHUTZGEBIETEN SIND ZU BEACHTEN. BEWIRTSCHAFTUNG ANLAGEN ERFOLGEN IN ZONE VON BAUSCHLICHEN JE NACH DER ART DER ANSIEDLUNGEN BESTEHEN.

DES PARALLEL ZUM L 3199 GEFÜHRTE WITTSCHAFTSWEISE, DER VON BOHRENGRÄNDEN KOMMEN UND CA. 200 m VON KNOTENPUNKT L 3191 / L 3199 IN DIE L 3191 EINMÜNDEN (IN HÖHE DER BAUBEHÖRSTELLE) WIRD NICHT ALS BESCHLIESSUNGSSTRAßE ANGESEHEN UND IN BEZUGSBEREICH ZUM L 3191 FÜR ZWISCHEN FÜR VERKEHR GEPFLANZT. DIE VERBODENLICHE ERSCHLIEßUNG DES GEMEINGEBIETES ERFOLGT ÜBER DIE BILDETE VERBODENE ANLAGE AN DIE L 3191.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ES FÜR DIE ZWISCHENSTÜCKEN BEWAHREN UND ANZEIGENDEN FLÄCHEN ZU GEBÜCHSBELEBUNG DURCH DIE FÜR BAUSCHLICHEN-KULTUREN KOMMEN KANN.

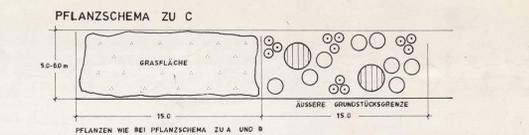
DES GELTUNGSGEBIETES DES BEHAUPTUNGSPLANES WIRD VON EINER AM BAUSCHLICHEN VOLLSTÄNDIG BEWAHRTEN FELD ÜBERDECKT. WIRD MIT ANSIEDLUNGEN AM ALTEN BOHRENGRÄNDEN, ODER SOLCHEN ANZEIGEN IN DER ÜBERSCHNEIDUNGSPUNKTEN ZU ERHEBEN WERDEN, DASS MIT SOLCHEN GEBÜCHS BEWÄHRT, SO ENT WASSERSCHUTZGEBIET WÄCHEN ZU LÄSSEN. EVENTUELLE ANZEIGEN BEWAHRT SIND ZU VERFÄLLEN UND ZU VERDICHTEN SOWIE BEI DER GRÜNDUNG VON BAUSCHLICHEN ENTSPRECHENDE BAULICHE SICHERHEITSSCHAFFEN VORZUNEHMEN.

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI ERHEBENDEN ZWISCHENSTÜCKEN BOHRENGRÄNDEN, MAUREN, STRÄUSSTÄNDEN, BOHRENGRÄNDEN UND ANDERE FÜR, Z.B. SCHWIMM, STRÄUSSTÄNDEN, GELÄTTERTEN, ERHEBEND WERDEN KÖNNEN. DIESE SIND NACH § 20 B. BauG UNVERBODEN DEN LAUSCHEN FÜR DENKPLATZ FÜR HESSEN, ANSTELLUNG FÜR VOR- UND FÜRHERGEBENDE. DIE FÜR DEN FÜRHERGEBENDE SIND IN ÜBERSCHNEIDUNG ZU SCHAFFEN UND IN GEMEINGEBIET WEISE BEI ZUR ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (S. 20, II B. BauG).

BEI GEMEINGEBIET WERDEN SIE IN DER HÖHE NICHT MIT EINER VERBODEN DER BAUSCHLICHEN ZU BEACHTEN. DIESE FESTSETZUNG IST IN ZU ERTEILENDE BAUSCHLICHEN ZU ÜBERSCHREITEN.

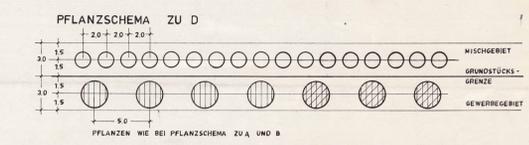
MIT DEN BAUSCHLICHEN SIND BEPFLANZUNGSPLÄNE FÜR DAS JÄHRLICHE BAUSCHLICHEN MIT VORZULEGEN. DIESELBEN SOLLEN EINE ANZEIGEN DARAUF TREFFEN, WIE DIE BEPFLANZUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ERFOLGT UND MIT WELCHEN ARTEN.

C) DIE 5,0 BIS 8,0 m BREITEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND MIT GRAS ODER BÜSCHENDECKENDEN PFLANZEN ANZU-
LEGEN UND DAZU BAUM- UND STRÄUCHERGRUPPEN IM ABSTAND VON 15,0 m ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.



PFLANZEN WIE BEI PFLANZSCHEMA ZU A UND B

D) ZWISCHEN DEM MISCHGEBIET UND DEM GEWERBEGEBIET IN GEWANN "ÜBER DER SAUERWIESE" IST IM MISCHGEBIET EINE 3,0 m BREITE GRÜNPFLANZUNG MIT NUR EINER REIHE NIEDERER BÜSCHE, IM PFLANZABSTAND VON 2,0 m, IN GEMEINGEBIET IST EINE 3,0 m BREITE GRÜNPFLANZUNG VORZULEGEN MIT 1 REIHE GROSSELÄTRIGER LAUBBÄUME IM ABSTAND VON 5 m VONEINANDER.



PFLANZEN WIE BEI PFLANZSCHEMA ZU A UND B