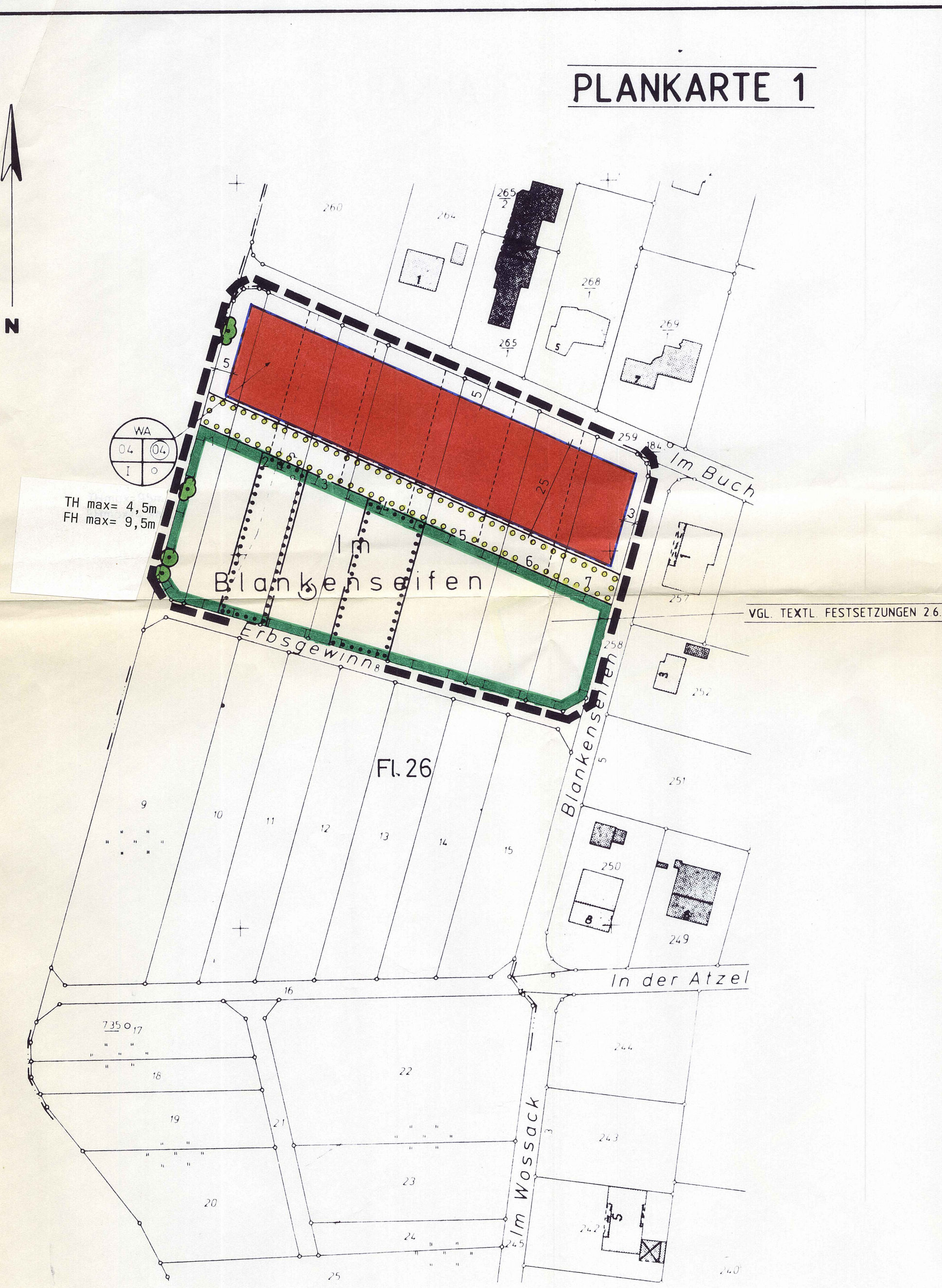


GEMEINDE ELBTAL, OT. HANGENMEILINGEN BEBAUUNGSPLAN "IM BUCHHOLZ"

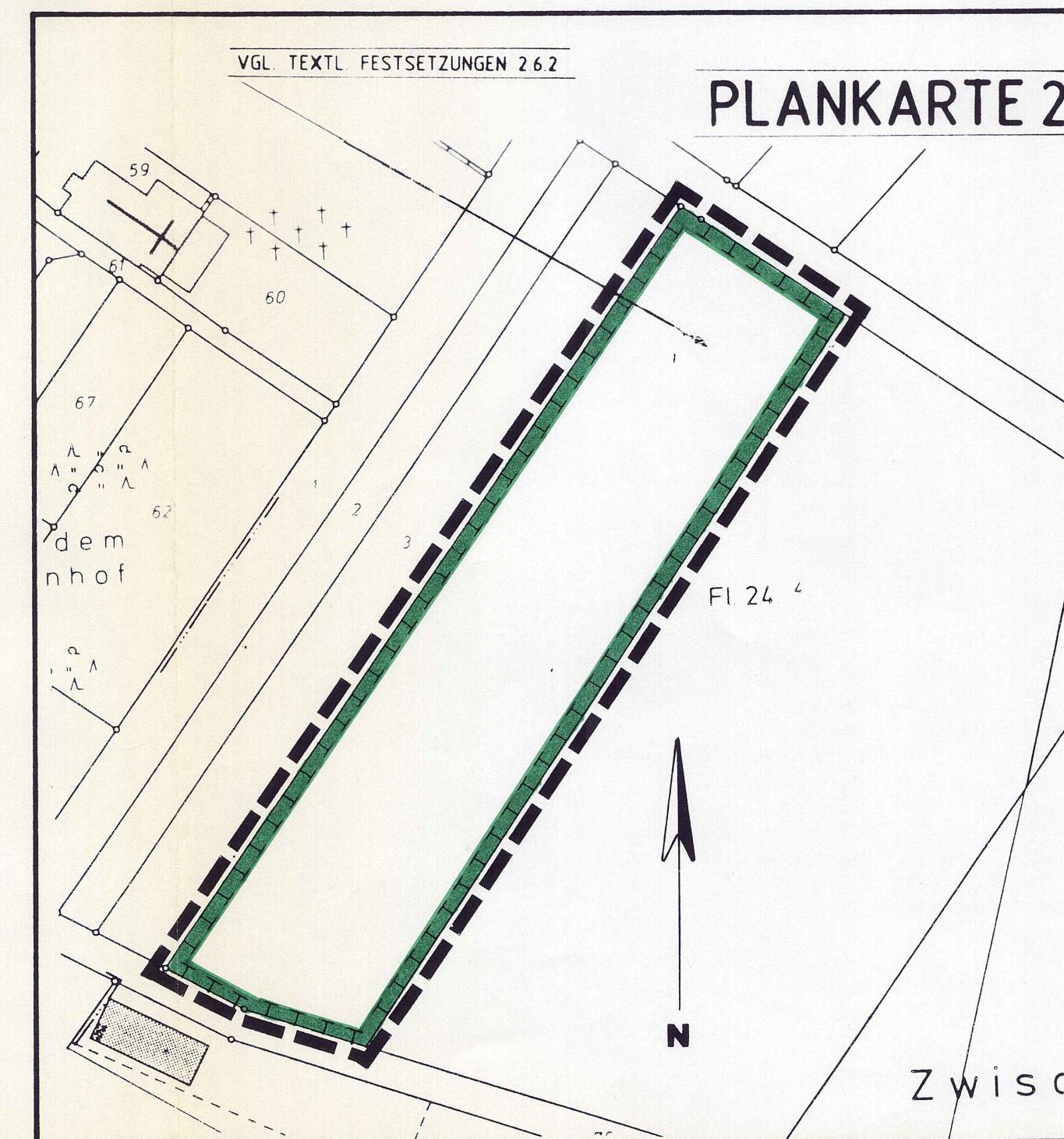


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 622)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990 (BGBl. I S. 134), zul. geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
 Hessische Bauordnung (HBO) i.d.F. 20.7.1990 (GVBl I S. 476),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
 Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977 (GVBl. I S. 102)

Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
	Flurgrenze
	Flurnummer
	Polygonpunkt
	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Planzeichen
	Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
	Allgemeines Wohngebiet
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)
	Grundflächenzahl
	Geschoßflächenzahl
	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche:
	Traufhöhe (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut)
	Firsthöhe
	Bauweise, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)
	Baugrenze
	Offene Bauweise
	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20, 25 BauGB)
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (vgl. Ziffer (2.6) der textl. Festsetzungen)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Sonstige Planzeichen
	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1)20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9(1)25 BauGB:
 - Auf den Baugrundstücken befindliche Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind mit Rasenkammersteinen, Schotterterrassen oder Pflaster (Mindestfugenbreite 1 cm) zu befestigen. PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen. § 10 Abs. 1 Satz 5 HBO bleibt unberührt.
 - Überschüssiges Niederschlagswasser und Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
 - Dächer mit einer Neigung von bis zu 20° sind, vorbehaltlich ihrer statischen Eignung, zu begrünen.
 - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind pro Baugrundstück mindestens 4 Hochstammobstbäume bewährter Sorten zu pflanzen und zu pflegen.
 - Die Außenwände von Gebäuden, deren Wandöffnungen einen Flächenanteil von weniger als 10% einnimmt, sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind zu verwenden (Auswahl):

Efeu	(Hedera helix)
Wald-Geißblatt	(Lonicera periclymenum)
Wilder Hopfen	(Humulus lupulus)
Wilder Wein	(Parthenocissus tricuspidata)
Waldrube	(Clematis vitalba)
Geißblatt	(Lonicera caprifolium)
Schlingknechtich	(Polygonum aubertii)
Platterbse	(Lathyrus latifolius)
Trompetenblume	(Campsis radicans)
Echter Wein	(Vitis vinifera)

*1 Aufgrund der geringen Anzahl einheimischer Kletterpflanzen können für die Fassadenbegrünung auch fremdländische Arten und Zuchtformen verwendet werden.

(2.6) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

(2.6.1) Plankarte 1: Die Fläche ist entsprechend den landschaftsplanerischen Pflegehinweisen mit dem Entwicklungsziel "Streuobstwiese" zu bewirtschaften. Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Vegetationsstrukturen zu erhalten und zu pflegen.

(2.6.2) Plankarte 2: Die Fläche ist entsprechend den landschaftsplanerischen Pflegehinweisen mit dem Entwicklungsziel "Streuobstwiese" zu bewirtschaften.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Gem. § 9(4) i.V.m. § 118 HBO:
 - Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) 1 HBO:
 - Drempel sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 0.50 m.
 - die maximal zulässige Dachneigung beträgt 45°.
 - Gauben und Zwerchhäuser sind unzulässig.
 - Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) 3 HBO: Einfriedigungen sind als Laubstrauchhecke, bestehend aus einheimischen standortgerechten Arten oder aus Drahtgeflecht in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen oder aus Holz herzustellen, Mauersockel sind unzulässig, ein Bodenabstand von mindestens 15 cm zur Unterkante der Einfriedigung muß eingehalten werden.
 - Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 118(1) 5 HBO: Bei der Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen sind überwiegend einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, fremdländische Arten und Züchtungen dürfen nur in untergeordneten Größenordnungen (bis 30%) angepflanzt werden. Mind. 30% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen; hierbei zählen 1 Baum 25 m², ein Strauch 1 m².

Artenliste:

Bäume:	(Acer platanoides)
Spitzahorn	(Acer pseudoplatanus)
Bergahorn	(Fagus sylvatica)
Rotbuche	(Carpinus betulus)
Hainbuche	(Quercus robur)
Stieleiche	(Quercus petraea)
Traubeneiche	(Tilia cordata)
Winterlinde	(Tilia platyphyllos)
Sommerlinde	(Sorbus aucuparia)
Eberesche	(Prunus avium)
Vogelkirsche	(Ulmus glabra)
Bergulme	(Esche)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Hochstammobstbäume, lokaltypische Sorten	
Sträucher:	(Corylus avellana)
Hasel	(Crataegus spec. - Lokalrassen)
Weißdorn	(Prunus spinosa)
Schlehe	(Rosa canina)
Hundsrose	(Sambucus nigra)
Schwarzer Holunder	(Salix caprea)
Salweide	(Lonicera xylosteum)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera nigra)
Schwarze Heckenkirsche	(Cornus sanguinea)
Roter Hirtengel	(Euonymus europaea)
Pfaffenhütchen	(Viburnum opulus)
Gewöhnlicher Schneeball	
Obststräucher bewährter Sorten	

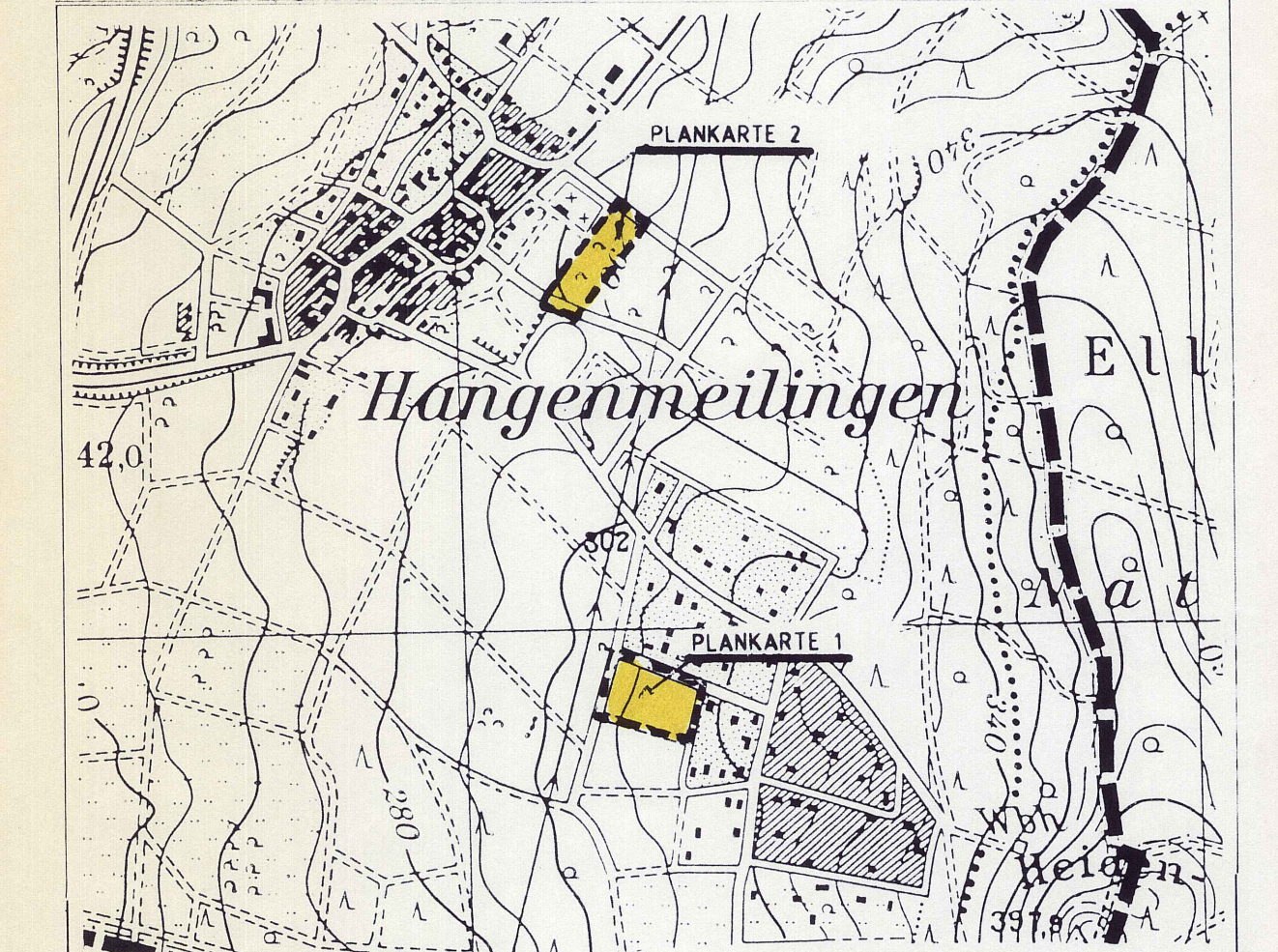
Vermerke

- Aufstellungsbeschuß gem. § 2(1) BauGB: Der Beschuß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 01.07.1993 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.07.1993 in der *Nassauischen Neuen Presse*.
 Siegel der Gemeinde
 Elbtal, den 08.11.1993
 Bürgermeister
- Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Den Bürgern wurde im Rahmen der Offenlage gem. § 3(2) BauGB Gelegenheit zur Erläuterung des Bebauungsplanes gegeben.
 Siegel der Gemeinde
 Elbtal, den 08.11.1993
 Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 11.08.1993 bis 26.08.1993 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 22.07.1993 in der *Nassauischen Neuen Presse*.
 Siegel der Gemeinde
 Elbtal, den 08.11.1993
 Bürgermeister
- Satzungsbeschuß gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 12.10.1993 als Satzung beschlossen.
 Siegel der Gemeinde
 Elbtal, den 08.11.1993
 Bürgermeister
- Inkrafttreten: Der Satzungsbeschuß wurde am 08.11.1993 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 2(6) BauGB-MaßnahmenG erlangt der Bebauungsplan mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Rechtskraft.
 Siegel der Gemeinde
 Elbtal, den 08.11.1993
 Bürgermeister

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

Limburg, den 25.10.93
 Der Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg
 Katasteramt
 Falk

Übersichtskarte (Maßstab 1:10 000)



Gemeinde Elbtal, Ortsteil Hangenmeilingen
 Bebauungsplan "Im Buchholz"

Datum: 6/93
 zul. Überarb.: 10/93
 Bearb.: A. Ri.
 gez.: Ham.
 gepr.:
 Plangröße (cm):
 Maßstab: 1:1000