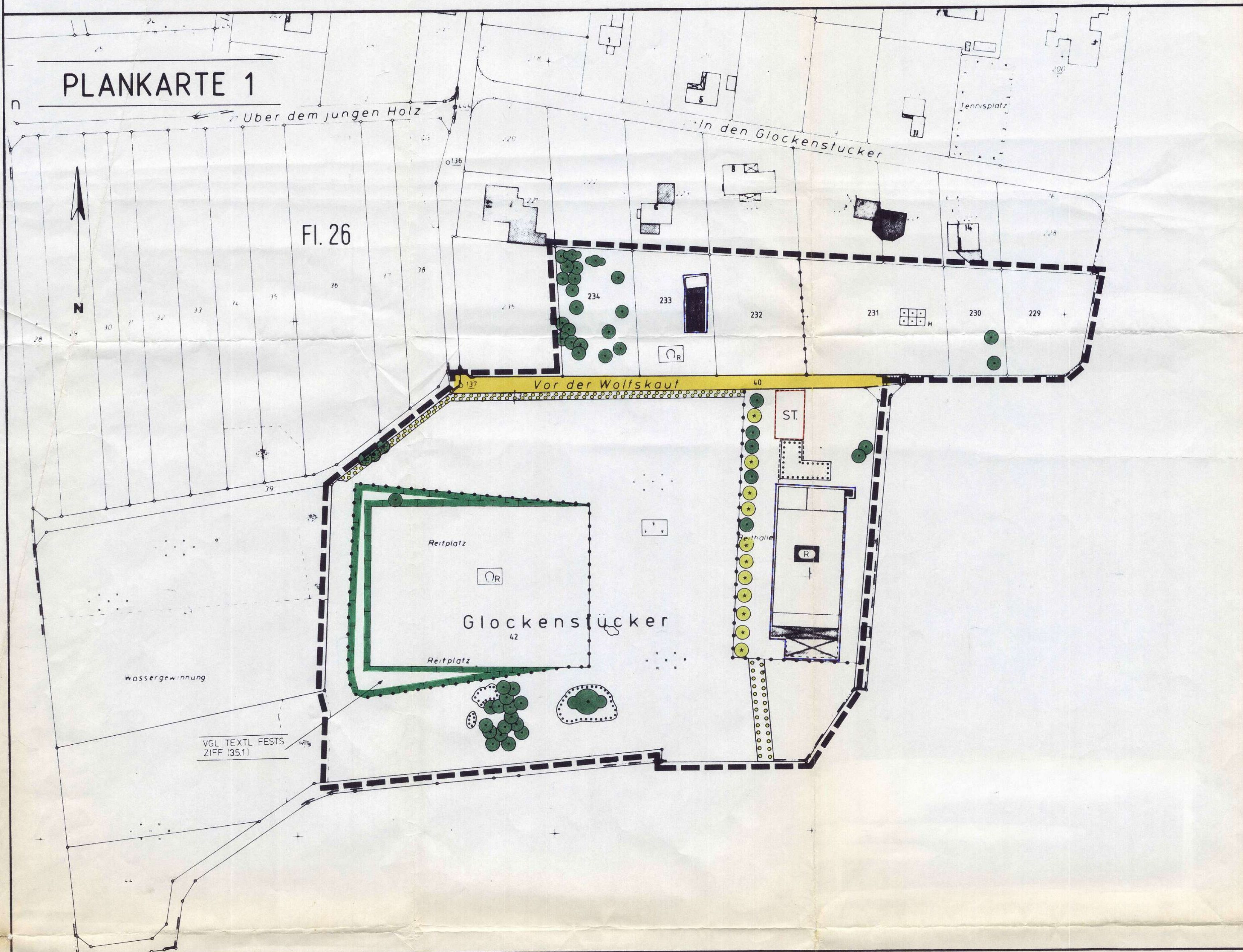
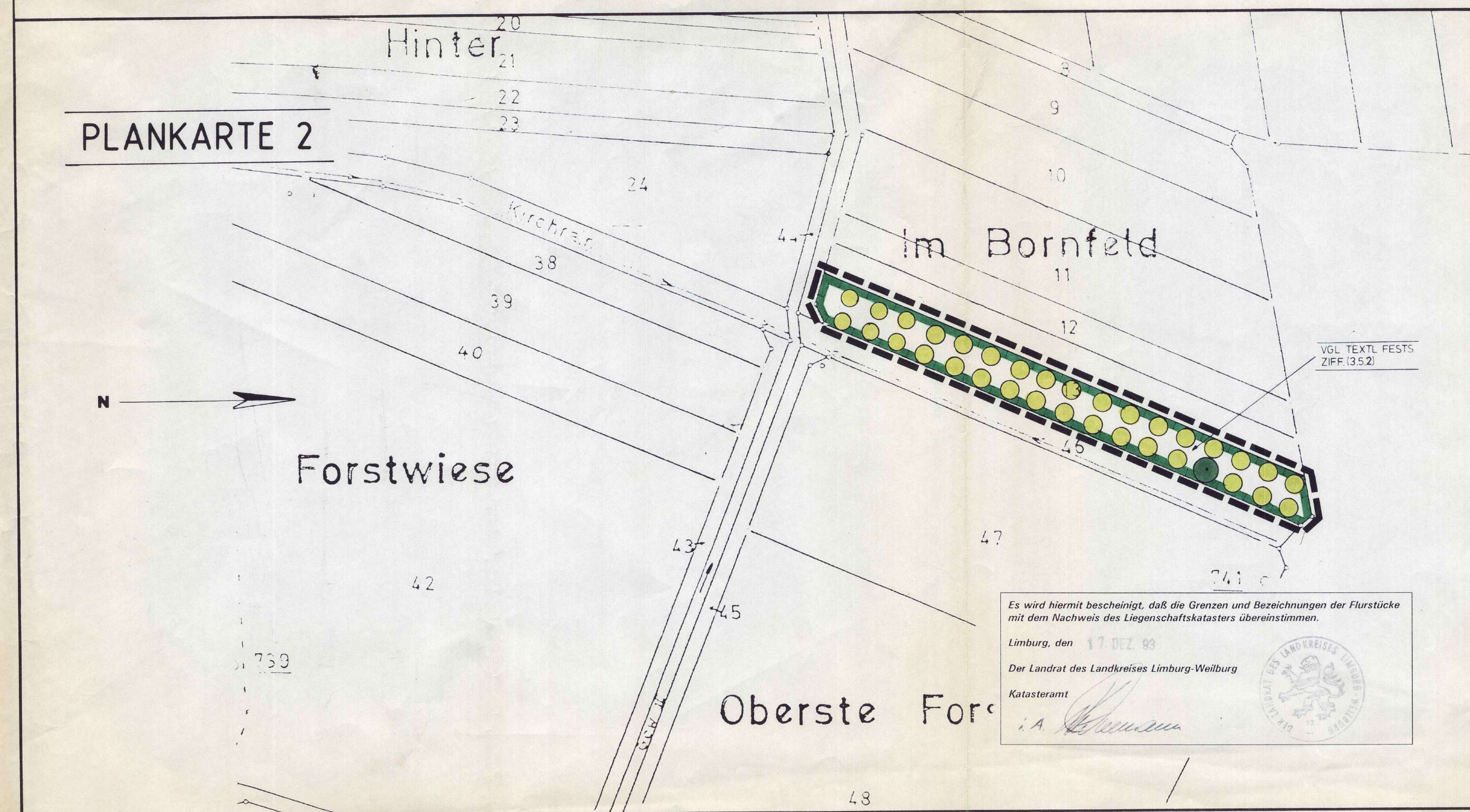


GEMEINDE ELBTAL, OT. HANGENMEILINGEN BEBAUUNGSPLAN "REITANLAGE"

PLANKARTE 1



PLANKARTE 2



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Limburg, den 17. DEZ. 99
Der Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg
Katasteramt
i. A. *[Signature]*

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)
Maßnahmengesetz 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. v. 20.12.1993 (GVBl. I S. 655)
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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
- Baugrenze
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9(1)5 BauGB)
- Zweckbestimmung "Reithalle"
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(1)11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)
- Zweckbestimmung "Hausgärten"
- Zweckbestimmung "Reitanlage"
- Zweckbestimmung "Weideland"
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9(1)22 BauGB)
- 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. Pkt. (2.6) der textl. Festsetzungen)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
- Anpflanzen von Hochstammobstbäumen
- Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
- Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten

Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen:

- (1) Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung gem § 9(1)1 BauGB: Auf den privaten Grünflächen, Zweckbestimmung "Reithalle" und den Flächen für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung "Reithalle" ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in der Plankarte durch die Darstellung von Baugrenzen markiert, die Errichtung und der Betrieb von für die Reitanlagen erforderlichen baulichen Anlagen zulässig.
Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5 m, gemessen über dem höchsten Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche mit dem aufgehenden Mauerwerk.
- (2) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Stellplätze sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen und der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. § 9(1) 20 BauGB und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1) 25 BauGB.
(3.1) Grundstücksfreiflächen, die nicht dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen (z.B. Terrassen), sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen. Pkw-Stellplätze sind so zu befestigen und ggf. durch zusätzliche bauliche Maßnahmen zu sichern, daß ein Eindringen grundwassergefährdender Stoffe in den Boden ausgeschlossen ist.
(3.2) Flur 17, Flst. 233: Abgängige Pappeln sind durch Anpflanzung großkroniger, standortgerechter Laubbäume zu ersetzen.
(3.3) Flur 26, Flst. 42: Die innerhalb der privaten Grünfläche, Zweckbestimmung "Reitplatz" gelegenen Böschungen sind der Sukzession zu überlassen.
(3.4) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern: Innerhalb der Fläche ist eine geschlossene, dichte Strauchpflanzung anzulegen und zu pflegen.
(3.5) Die Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die auf ihnen durchzuführenden Maßnahmen dienen gemäß § 8a BNatG dem Ausgleich der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
(3.5.1) Die im Böschungsbereich vorhandenen standortfremden Gehölze sind zu entfernen, im übrigen ist die Fläche der Sukzession zu überlassen. Zulässig sind aus Sicherheitsgründen ggf. erforderliche Pflegemaßnahmen in dem dafür notwendigen Umfang.
(3.5.2) Flur 28, Flst. 13 (Plankarte 2): Die Fläche ist mit dem Entwicklungsziel "Streubstwiese" entsprechend den landschaftsplanerischen Pflegehinweisen zu entwickeln und zu pflegen. Baumpflanzungen sind entsprechend den Darstellungen der Plankarte vorzunehmen.
(3.6) Für Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Artenliste:

Bäume:	
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Feldulme	(Ulmus minor)
Zitterpappel	(Populus tremula)
Waldpappel	(Malus sylvestris)
Hochstammobstbäume (lokaltypische Sorten)	

Sträucher:	
Hassel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus spec., Lokalarassen)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Hundrose	(Rosa canina)
Weinrose	(Rosa rubiginosa)
Filzrose	(Rosa tomentosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Salweide	(Salix caprea)
Roter Hirtengel	(Cornus sanguinea)
Liguster	(Ligustrum vulgare, nur vereinzelt)
Pflaumenhütchen	(Eucynimus europae)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)
Roter Holunder	(Sambucus racemosa)
Brombeere	(Rubus fruticosus agg.)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)1 Nr. 3 HBO: Einfriedungen dürfen nur zu Zwecken der Tierhaltung in Form offener Weidezäune aus Holz oder Draht errichtet werden. Betonpfosten und -sockel sind unzulässig.
- Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)1 Nr. 3 HBO: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2(1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 24.06.1997 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 08.08.1992 in der Nassauischen Neuen Presse.

Siegel der Gemeinde
Elbtal, den 11. Juli 1995
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung in der Nassauischen Neuen Presse in der Gemeindeverwaltung vom 16.06.1993 bis 16.07.1993 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Siegel der Gemeinde
Elbtal, den 11. Juli 1995
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung: Der Planentwurf wurde gem. § 3(2) BauGB in der Verwaltung in der Zeit vom 15.12.1992 bis 17.01.1994 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 08.12.1993 in der Nassauischen Neuen Presse.

Siegel der Gemeinde
Elbtal, den 11. Juli 1995
Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss: Der Planentwurf wurde gem. § 10 BauGB am 23.03.1993 als Satzung beschlossen.

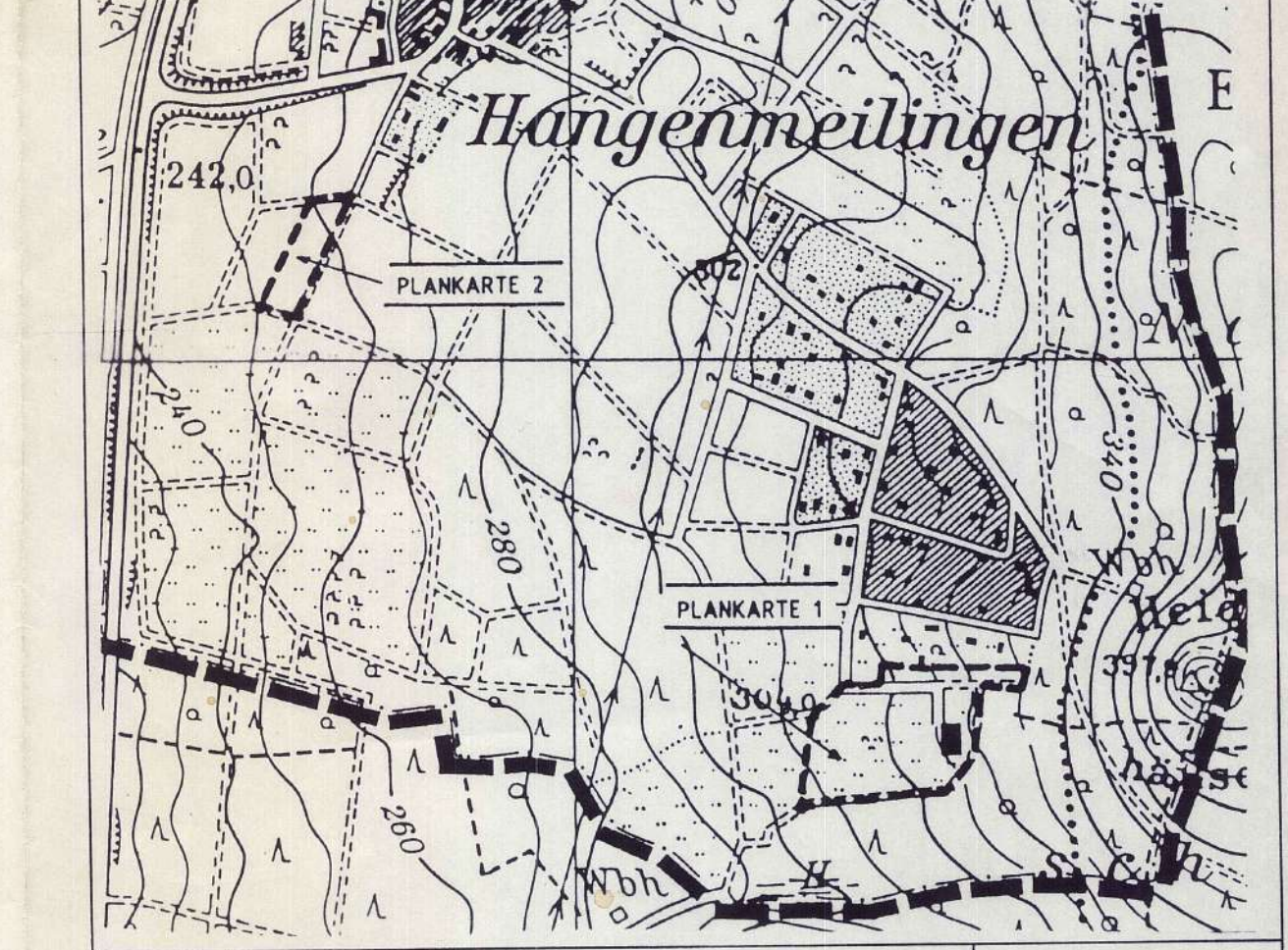
Siegel der Gemeinde
Elbtal, den 11. Juli 1995
Bürgermeister

5. Anzeigeverfahren: Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Vorladung von Rechtsvorschriften wird nicht geteilt gemacht.
Verfügung vom 23. 7. 95
Az.: 34-01 d04/01-
Regierungspräsidium Gießen
Im Auftrag
[Signature]

6. Inkrafttreten gem. § 12 BauGB: Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.07.1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Siegel der Gemeinde
Elbtal, den 11. Juli 1995
Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1:10.000):



Gemeinde Elbtal, Ortsteil Hangenmeilingen
Bebauungsplan "Reitanlage"
- Planfassung für die Anzeige -
Datum: 5/93
zul. Überarb.: 1/94
Bearb.: A. Ri.
gez.: Ham.
gepr.: *[Signature]*
Plangröße (in cm)
75/93
Maßstab: 1:10.000
SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR
Breiter Weg 114
35440 Linden
Tel. 06403/9503-0
Fax: 06403/9503-30
Planungsgruppe
Prof. Dr. V. Seifert