



ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN ZU DEN EINGRIFFSTATBESTÄNDEN
GEM. § 8a BImSchG IN VERBINDUNG MIT § 9 Abs. 1 BauGB

EINGRIFF	AUSGLEICH
ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE	Ac - HECKENPFLANZUNG ENTLANG DER OBEREN BEBAUUNG DES TULPENWEGES (TLW). FESTSETZUNG GEM. § 8a BImSchG IN VERBINDUNG MIT § 9(1)20 BAUGB
	Ab - BAUM- UND HECKENPFLANZUNG ENTLANG DES WEGES FL. ST. 47/3. FESTSETZUNG GEM. § 8a BImSchG IN VERBINDUNG MIT § 9(1)20 BAUGB
WA - FLÄCHE	Ac - BAUM- UND HECKENPFLANZUNGEN SOWIE SUKZESSIONSFLÄCHEN AUF DEN FL. ST. 104/5. FESTSETZUNG GEM. § 8a BImSchG IN VERBINDUNG MIT § 9(1)20 BAUGB.

HINWEISE
BEI BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN BZW. GEPLANTEN VERSORGNUNGSANLAGEN MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN BAUM- UND GASROHRLEITUNGEN BZW. KABELN 2,50m BETRAGEN. BEI GERINGEREN ABSTÄNDEN SIND DIE LEITUNGS-TRASSEN IN SCHUTZBOHRE ZU VERLEGEN. DABEI GEHEN DIE SCHUTZMASSNAHMEN AUF KOSTEN DES VERURSACHERS. IN JEDEM FALL SIND PFLANZUNGSMASSNAHMEN IM BEREICH DER VERSORGNUNGSANLAGEN IM VORAUS MIT DER MKW ABZUSTIMMEN.
DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD VON ZWEI ERLOSCHENEN BERGWERKSFELDERN ÜBERDECKT. AUS DIESEM GRUND EMPFIEHLT DAS BERGAMT BEI DEN ERDARBEITEN IM RAHMEN DER GEPLANTEN BAUTÄTIGKEIT AUF SPÜREN ALTEN BERGBAUS ZU ACHTEN. GEBEHEBENFALLS SIND ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU TREFFEN.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
TH 6,0 MAX. TRAUFRÖHE IN M (SIEHE ERLÄUTERENDE ZEICHNUNG) § 16 BAUNVO
FH 10,0 MAX. FIRSHÖHE IN M (SIEHE ERLÄUTERENDE ZEICHNUNG) § 16 BAUNVO
II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 (1) 2 BAUGB
BAUGRENZE § 23 BAUNVO
OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAUGB
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERÜHRT
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
FUSSWEG, WASSERDURCHLÄSSIGE BEFESTIGUNG

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BAUGB
ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25 BAUGB
ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25 BAUGB

MASSNAHMEN
1 ANPFLANZEN EINER HECKE, BZW. AUF DEM FLURSTÜCK 104/5 ERWEITERUNG DER BESTEHENDEN HECKE. GEM. PFLANZLISTE
2 ERHALTUNG DER BESTEHENDEN WIESENBEREICHE, DIE JEDERHALF JAHRE BEARBEITET WIRD. DAS GRAS IST NACH DEM ABTROCKNEN AUS DEM GEBIET ZU ENTFERNEN.
3 ANLEGEN EINER STREUBEWIESE. DAS GRÜNLAND WIRD JÄHRLICH EIN MAL NACH DEM 01. JULI GEMÄHT. DAS GRAS IST NACH DEM ABTROCKNEN AUS DEM GEBIET ZU ENTFERNEN.
4 FLÄCHE, DIE DER SUKZESSION ÜBERLASSEN WIRD.

PFLANZLISTEN
FÜR DIE HECKENPFLANZUNGEN:
FELDAHORN, BERGAHORN, HANGEBIRKE, HANBUCH, ENGRIFFLER WEISSDORN, ZWEIFRIFFLER WEISSDORN, GEW. PFAFFHÜTCHEN, ROTBUCH, FAULBAUM, ZITTERPAPPEL, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SALWEIDE, EBERESCH, WINTERLINDE
FÜR DIE EINZELBÄUME:
FELDAHORN, BERGAHORN, HANBUCH, STIELEICHE, EBERESCH, WINTERLINDE, OBSTBAUMKOSTÄMME
FÜR ZAUN- UND HAUSBERANKUNGEN:
WALDREBE, GEISSBLATT, PFEIFENWINDE, EFEU, KNÖTERICH, WILDER WEIN, BLAU-REGEN, KLETTERHORTENSIE

SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (1) 7 BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB

FLÄCHENVERSIEGELUNG
ZUMEGUNGEN UND STELLPLATZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUSTELLEN. DAS ANFALLENDE DACHFLÄCHENWASSER IST IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN UND ALS BRAUCHWASSER WIEDERZUVERWENDEN. DIE ZISTERNEN WERDEN DURCH EINEN ÜBERLAUF AN DEN KANAL ANGESCHLOSSEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN DER ZISTERNE SOLL MINDESTENS 6 m³ BETRAGEN.

GRÜNGESTALTUNG
MINDESTENS 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. MADDELGEHÖLZGRUPPEN UND GROSSFLÄCHIGE ZIERRASENFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI GROSSKRONIGE EINHEIMISCHE LAUB- BZW. OBSTBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. FASSADENFLÄCHEN SIND ZU BEGRÜNEN WENN DADURCH KEINE FENSTER, ZU- ODER ABLUFTVORRICHTUNGEN BEHINDERT WERDEN.

ERDAUSHUB
DER ANFALLENDE ERDAUSHUB SOLLTE INNERHALB DES PLANGEBIETES WIEDERVERWENDET WERDEN. ER SOLL NICHT HÖHER ALS 1m GELAGERT WERDEN. DIE ABSTANDSREGELUNGEN GEM. HBO SIND BEI DIESEN AUFSCHÜTTUNGEN ZU BEACHTEN.

GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 18 HBO

EINFRIEDIGUNG
AN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MAUERN UND FESTE ENFRIEDIGUNGEN MIT AUSNAHME VON STÜTZMAUERN ALS TROCKENMAUERN UNZULÄSSIG. HADEL- GEHÖLZHECKEN UND DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND EBENFALLS UNZULÄSSIG. ENFRIEDIGUNGEN SIND IN LEBENSANLEGE MIT GEHÖLZ NACH PFLANZLISTE ODER MIT ORTSBILD-TYPISCHEN HOLZLATENZÄUNEN OHNE SOCKEL UND EINEM BODENABSTAND VON MINDESTENS 15 cm ZU ERSTELLEN.

FASSADENGESTALTUNG
BEI DER FARBGESTALTUNG SIND NUR WEISSE ODER ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN ODER KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

DACHFORM UND -GESTALTUNG
GEEIGNETES DACH MIT MIN. 30° NEIGUNG. REINES PULTDACH UNZULÄSSIG. FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SOWIE FÜR BEGRÜNTE DÄCHER KÖNNEN FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN. DIE ANBRINGUNG VON SOLARANLAGEN AUF DEN DACHFLÄCHEN IST ERLAUBT UND WIRD EMPFOHLEN, ALS FARBE FÜR DIE DACHDECKUNG IST ANTHRACITGRAU, SCHWARZ ODER BRAUN VORZUSEHEN.

ERLÄUTERUNGEN

MAX. TRAUFRÖHE- UND FIRSHÖHEN, AUSGEHEND VON DER TALSEITE DES GEWÄSSEREN GELÄNDES

NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIET	WA	II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4	0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MAX. TRAUFRÖHE	TH 6,0	FH 10,0	MAX. FIRSHÖHE
BAUWEISE	o		

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSVERMERK
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 18.05.94 BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 18.05.94

BÜRGERBETEILIGUNG
BETEILIGUNG DER BÜRGER DURCH ERNEUERUNG EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 25.02.1993 ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 02.1993

VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 10.05.1993

VERMERK ÜBER DEN BESCHLUSS DER AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 22.09.1993 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG ZUR OFFENLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

AUSLEGUNGSVERMERK
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM 13.12.1993 BIS 14.01.1994 AUFGRUND DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 12.1993 IM PLANUNGSAMT DER GEMEINDE ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 01.12.1993 VON DER AUSLEGUNG INFORMIERT.

VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 23.03.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 18.05.94 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

VERMERK ÜBER DIE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 18.05.94

MERENBERG, DEN 18.05.94
BÜRGERMEISTER

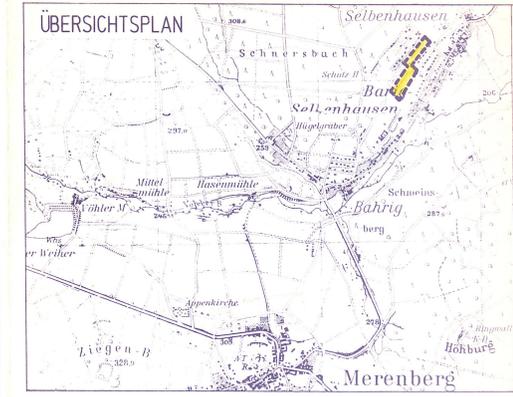
ES WIRD HERMIT BESCHENKT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM AMTLICHEN LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 1.11.1993 ÜBEREINSTIMMEN.

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
- Katasteramt Weilburg -
Weilburg 17. MAI 1994

SICHTVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ (WOBAUERLG) VOM 17.05.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
BAUUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 22.04.1993
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV) 901 VOM 18.12.1990
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) VOM 20.07.1990 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.12.1992
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) VOM 12.03.1987, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. 22.04.1993



artec
dipl.-ing. hans schmitt
architekten/ingenieure
westerwaldstrasse 26
6250 limburg an der lahn
telefon 06431 / 23099
telefax 06431 / 23274

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM HOHEN RAIN"

GEMEINDE MERENBERG
ORTSTEIL BARIG - SELBHAUSEN
MASSTAB 1:500
Merenberg, den 18.05.94
BÜRGERMEISTER