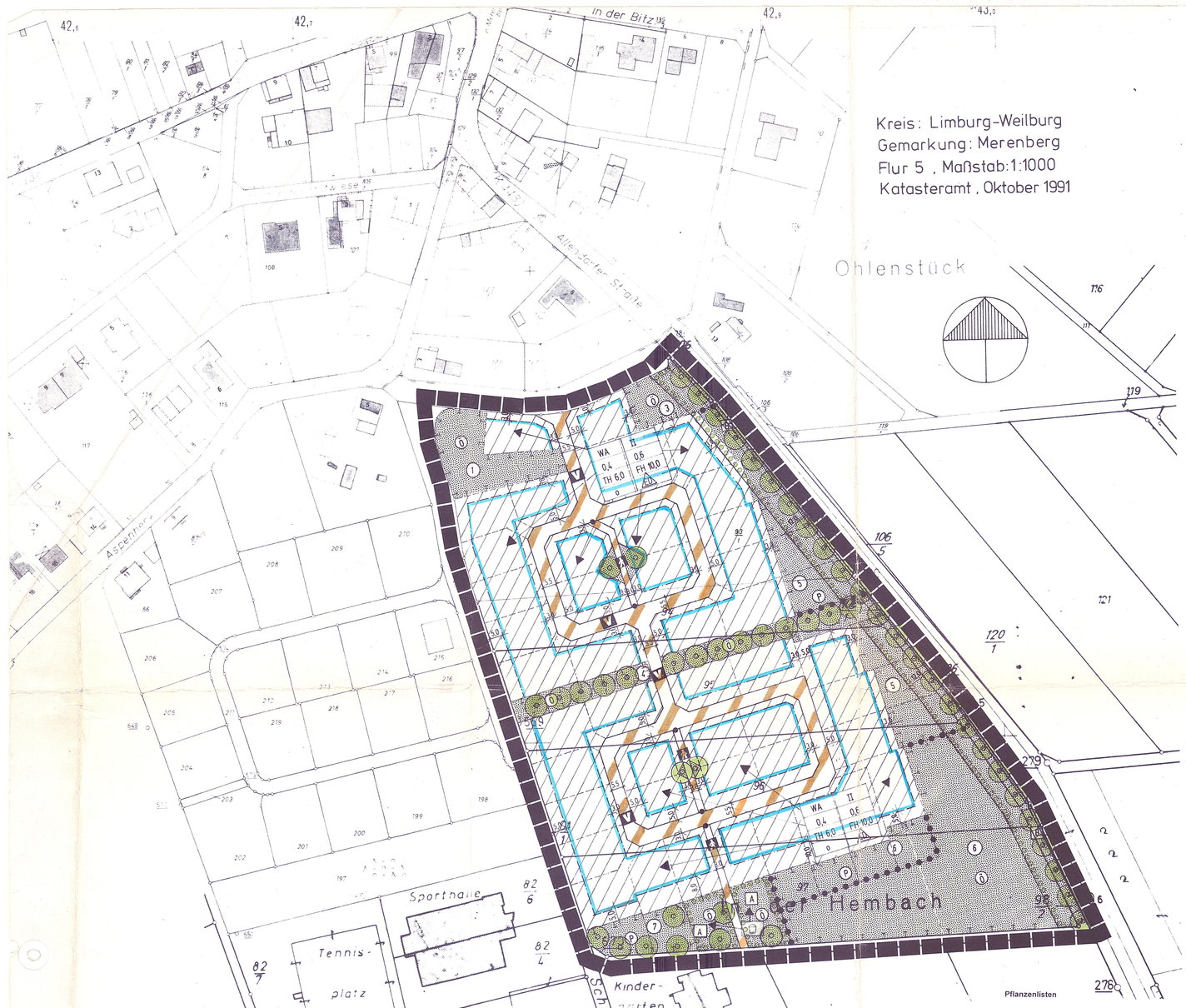
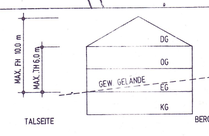


ERLÄUTERUNGEN

MAX. TRAUF- UND FIRSTHÖHEN; AUSGEHEND VON DER TALSEITE DES GEWACHSENEN GELÄNDES. DIE TRAUFHÖHE BILDET DIE DIFFERENZ ZWISCHEN DEM TIEFST ANGESCHNITTENEN GELÄNDEPUNKT SOWIE DEM SCHNITTPUNKT VON DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT



NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET	WA	II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL	0,4	0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	MAX. TRAUFHÖHE	TH 6,0	FH 10,0	MAX. FIRSTHÖHE
	BAUWEISE	o	ED	NUR EINZEL- UND DOPPELH. ZUL.

Pflanzenlisten

Für die Pflanzungen werden folgende Arten verbindlich vorgeschrieben:

Heckenpflanzung

Acer campestre	Feldahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Acer platanoides	Spitzahorn	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Hängebirke	Quercus petraea	Traubeneiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Quercus robur	Stieleiche
Clematis vitalba	Waldrebe	Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Hartriegel	Sambucus nigra	Holunder
Corylus avellana	Hasel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Tilia cordata	Winterlinde
Evonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen	Ulmus glabra	Bergulme
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		

Im privaten Grün des geplanten Mischgebietes können **Zierstraucharten** (Laubgehölze) bis zu 10 % der Gehölzarten verwendet werden. Beispiele:

Amelanchier ovalis	Felsenbirne	Philadelphus coronarius	Baumjasmin
Buddleia davidii	Sommerflieder	Syringa vulgaris	Flieder
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Spiraea div.	Spierstrauch
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa div.	Rosen
Kerria japonica	Kornelkirschstrauch	Ribes alpinum	Alpenjohannisbeere
Kolkwitzia amabilis	Perlmuttstrauch		

Zaun- oder Hausberankungen

Clematis div. spec.	Waldrebe	Polygonum aubertii	Schlangenknöterich
Lonicera div. spec.	Geißblatt	Parthenocissus div. spec.	Wilder Wein
Aristolochia durior	Pfeifenwinde	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Hedera helix	Efeu	Wisteria sinensis	Blauregen

Obstbaumpflanzungen

Äpfel	Jakob Lebel, Schafsnase, Winterrambour, Großer und Kleiner Rheinischer Bohnapfel, Kaiser Wilhelm, Winterzitronenapfel, Breithacher Apfel, Goldparmäne, Geheimrat Oldenburg, Grafensteiner, Gelber Edelapfel, Klarapfel, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Gewürztauken, Trierer Weinapfel, Goldrenette aus Blenheim, Kanada-Renette, Zuccalmaglio, Closter
Birnen	Dulle Grietje, Pastorenbirne, Grüne Jagdbirne, Gräfin von Paris, Gute Luise, Conference, Gellerts Butterbirne, Bosche Flaschenbirne, Frühe von Trevoux, Clapps Liebling
Kirschen	Schneiders Späte Knorpel, Ludwigs Frühe, Morellenfeuer, Hedelfinger Riesenkirsche.
Pflaumen	Erlinger Frühzwetschge, Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Mirabelle von Nancy.
Walnuß	
Quitten	

Einzelbaumpflanzung

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur (Qr)	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus (As)	Bergahorn		
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche		

Hinweis:

Schutzmaßnahmen an bestehenden Bäumen und Sträuchern (Nachbargrundstück) sind während der Bauphasen nach DIN 18920 (Sicherung von Bäumen und Pflanzbeständen bei Baumaßnahmen) anzuwenden.

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

II	MAXIMALE ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
0,6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
TH 6,0	MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE IN m § 16 BAUNVO
FH 10,0	MAXIMAL ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE IN m § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 (1) 2 BAUGB

BAUGRENZE § 23 BAUNVO

o — OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAUGB

V — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERUHIGT

FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB

Ö — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

P — PRIVATE GRÜNFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 UND § 9 (1) 25 BAUGB

MASSNAHMEN

1. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BAUGB
   DER OBSTBAUMBESTANDIM NORDWESTEN DES GEBIETES WIRD DURCH WEITERE OBSTBAUMPFLANZUNGEN ERWEITERT UND ALS STREUOBSTWIESE GENUTZT, DIE FLÄCHE WIRD AUF 1.160m2 VERGRÖSSERT. DIE BÄUME WERDEN MIT ABSTÄNDEN UNTEREINANDER VON 15m GEPFLANZT. DIE FLÄCHE WAR ACKER, SIE HAT SICH INZWISCHEN ALS ACKERBRACHE ENTWICKELT; EINE GRÜNLANDANSAAT IST DAHER NICHT NOTWENDIG. DIE FLÄCHE WIRD KÜNFTIG MAX. 2MAL JÄHRLICH GEMÄHT, DAS MÄHGUT IST ABZUFÄHREN. EINE DÜNGUNG ERFOLGT NICHT.
2. PFLANZUNG DER FLÄCHE MIT OBSTBÄUMEN. NUTZUNG UND GESTALTUNG SIEHE 1
4. AUF EINEM 8m BREITEN STREIFEN IST EIN BAUMGÜRTEL MIT INSGESAMT 14 BÄUMEN IN DER GRÖSSE STU 14-16 ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE FLÄCHE UNTER DEN BÄUMEN IST ALS EXTENSIVES GRÜNLAND MAX. 2 MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN. EINE DÜNGUNG IST UNTERSAGT.
5. ZWISCHEN DEN HAUSGÄRTEN UND DER BAUMPFLANZUNG ENTLANG DER ALLENDORFER STRASSE IST EXTENS. GRÜNLAND ZU ENTWICKELN. EIN TEIL IST ALS ACKERBRACHE BEGRÜNT, DER REST IST MIT EINER KRÄUTERREICHEN LANDSCHAFTSRASENMISCHUNG (Z.B. RSM 7.1.2.) EINZUSÄEN. DIE MAHD IST MAX. 2 MAL JÄHRLICH VORZUNEHMEN. EINE DÜNGUNG IST UNTERSAGT.
6. ANLEGUNG EINER STREUOBSTWIESE. DIE OBSTBÄUME SIND MIT ABSTÄNDEN VON 15m ZU PFLANZEN. ES SIND AUSSCHLIESSLICH HOCHSTÄMME ZU VERWENDEN. DIE ACKERFLÄCHE IST MIT EINER LANDSCHAFTSRASENMISCHUNG (Z.B. RSM 7.1.2.) EINZUSÄEN. DIE MAHD IST MAX. 2 MAL JÄHRLICH VORZUNEHMEN. EINE DÜNGUNG IST UNTERSAGT.
7. AUF DER 730m2 GROSSEN FLÄCHE MIT EINER KRÄUTERREICHEN LANDSCHAFTSRASENMISCHUNG (Z.B. RSM 7.1.2.) EINZUSÄEN. DIE MAHD ISTMAX. 2 MAL JÄHRLICH VORZUNEHMEN. EINE DÜNGUNG IST UNTERSAGT.

TEXTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9(1)20 BAUGB

BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN, SIE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM AUSZUFÜHREN. STELLPLÄTZE SIND ALS STANDSTREIFEN (-SPUREN) HERZUSTELLEN. DIE FUSSWEGE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM ZU ERSTELLEN. DIE OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG ERFOLGT IN DIE ANGRENZENDEN PFLANZFLÄCHEN.

DAS DACHFLÄCHENWASSER IST IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN UND IN GARTEN UND HAUSHALT ZU NUTZEN.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) 25 BAUGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BAUGB

ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 (1) 25b BAUGB

A — DER SPIELPLATZ WIRD MIT HECKEN UND DREI BÄUMEN (S. PFLANZLISTE), GRÖSSE STU 14-16, ZU GESTALTEN.

B — PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (S. PFLANZLISTE) STAMMUMFANG 18-20cm ALS DREIMAL VERPFL. HOCHSTAMM IN LOCKERER PFLANZWEISE (PRO 300qm 1 BAUM). DIE FLÄCHEN UNTER DEN BÄUMEN SIND ALS EXTENS. GRÜNLAND ZU PFLEGEN UND MAX. ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN. EINE DÜNGUNG IST UNTERSAGT.

JEXTL. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BAUGB

DIE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND MIND. ZU 80% GÄRTN. ANZULEGEN UND MIND 40% MIT LAUBGEHÖLZEN GEM. PFLANZLISTE ODER HOCHSTÄMMIGER OBSTBÄUME ZU BEPFLANZEN.- DIE ANPFLANZUNG VON KONIFEREN IST UNZULÄSSIG. ES ZÄHLEN EIN EINZ. STEHENDER LAUBBAUM 25qm, BEI GRUPPENW. PFLANZUNG ODER IN HECKEN 10qm, EIN. LAUBSTR. 1qm. DIE AUSSENWÄNDE DER GEBÄUDE SIND MIT RANK- BZW. KLETTERPFL. (S. PFLANZLISTE) DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN, SOWEIT DIE NUTZUNGEN VON FENSTERN, TÜREN NICHT BEHINDERT WIRD. PRO 2lfdm FASSADE IST EINE PFLANZE VORZUSEHEN.

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) BAUGB

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO I.V.M. § 9(4) BAUGB

FASSADENGESTALTUNG	BEI DER GESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASADENVERKLEIDUNGEN MIT FASERZEMENTPLATTEN ODER KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
EINFRIEDUNGEN	EINFRIEDUNGEN SIND IN LEBENDBAUWEISE MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTE ZU ERSTELLEN. ZÄUNE SIND NUR ALS LATTENZÄUNE IN ORTSTYPISCHER FORM, ODER ALS GROBMASCHIGE MASCHENZÄUNE ZULÄSSIG. DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG; DER MINDESTFLURABSTAND BETRÄGT 10 cm.
DACHFORM	ZULÄSSIG SIND ALLE GENEIGTE DÄCHER;FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN SOWIE FÜR BEGRÜNTE DÄCHER KÖNNEN FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN. DACHAUFBAUTEN SIND BEI BEREITS AUSGEFÜHRTEN ZWEI VOLLGESCHOSSEN UNZULÄSSIG, ANSONSTEN SIND DACHGAUBEN ZULÄSSIG
DACHGESTALTUNG	DIE DACHEINDECKUNG IST MIT HARTEN MARTERILIEN IN DEN FARBEN ANTRAZITGRAU, SCHWARZ ODER BRAUN VORZUNEHMEN.
ERDAUSHUB	DER ANFALLENDE ERDAUSHUB IST INNERHALB DES PLANGEBIETES WIEDERZUVERWENDEN, ER SOLL NICHT HÖHER ALS 1m GELAGERT WERDEN, DIE ABSTANDSREGELUNGEN GEM. HBO SIND EINZUHALTEN.

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSVERMERK

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 11.05.1995 BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 27.06.1995 .

BÜRGERBETEILIGUNG

BETEILIGUNG DER BÜRGER DURCH EINBERUFUNG EINER BÜRGERVERSAMMLUNG AM 25.09.1995 / DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM -- BIS ZUM -- ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERVERSAMMLUNG / DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG AM 01.09.1995 .

VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 31.10.1995 .

VERMERK ÜBER DEN BESCHLUSS DER AUSLEGUNG

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 23.05.1996 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG ZUR OFFENLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

AUSLEGUNGSVERMERK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM 14.08.1996 BIS ZUM 16.09.1996 AUFGRUND DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM _____ IM PLANUNGSAMT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 05.08.1996 VON DER AUSLEGUNG INFORMIERT.

VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 14.1.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VERMERK ÜBER DIE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 31.12.96 .

MERENBERG, DEN 29.01.1997

BÜRGERMEISTER

SICHTVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

ES WIRD HIERMIT BESCHEINGT, DASS DIE GRENZEN UND BEÜ ZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM AMTL. LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM Oktober 1991 ÜBEREINSTIMMEN.

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
– Katasteramt Weilburg –
Im Auftrag:

04 DEZ 1996

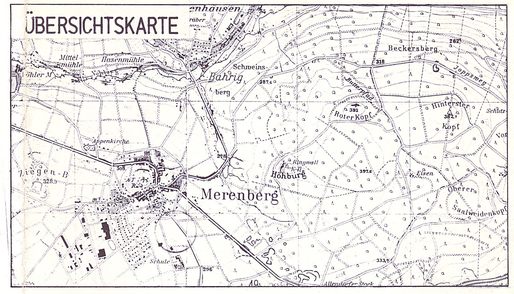
DER LANDRAT DES LANDKREISES LIMBURG-WEILBURG

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ AM 22.04.1993
2. WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ VOM 17.05.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
3. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
4. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990
5. HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993, RECHTSKRÄFTIG AM 01.06.1994
6. VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01.1977
7. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12.03.1989, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993

ÄNDERUNGEN	

ÜBERSICHTSKARTE



artec

dipl.-ing. hans schmitt
architekten / ingenieure
westerwaldstrasse 26
65549 limburg an der lahn
telefon 06431 / 93330
telefax 06431 / 23274

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER ALLENDORFER STRASSE"

GEMEINDE MERENBERG

MASSTAB 1:1000

MERENBERG, DEN 29.01.1997

BÜRGERMEISTER