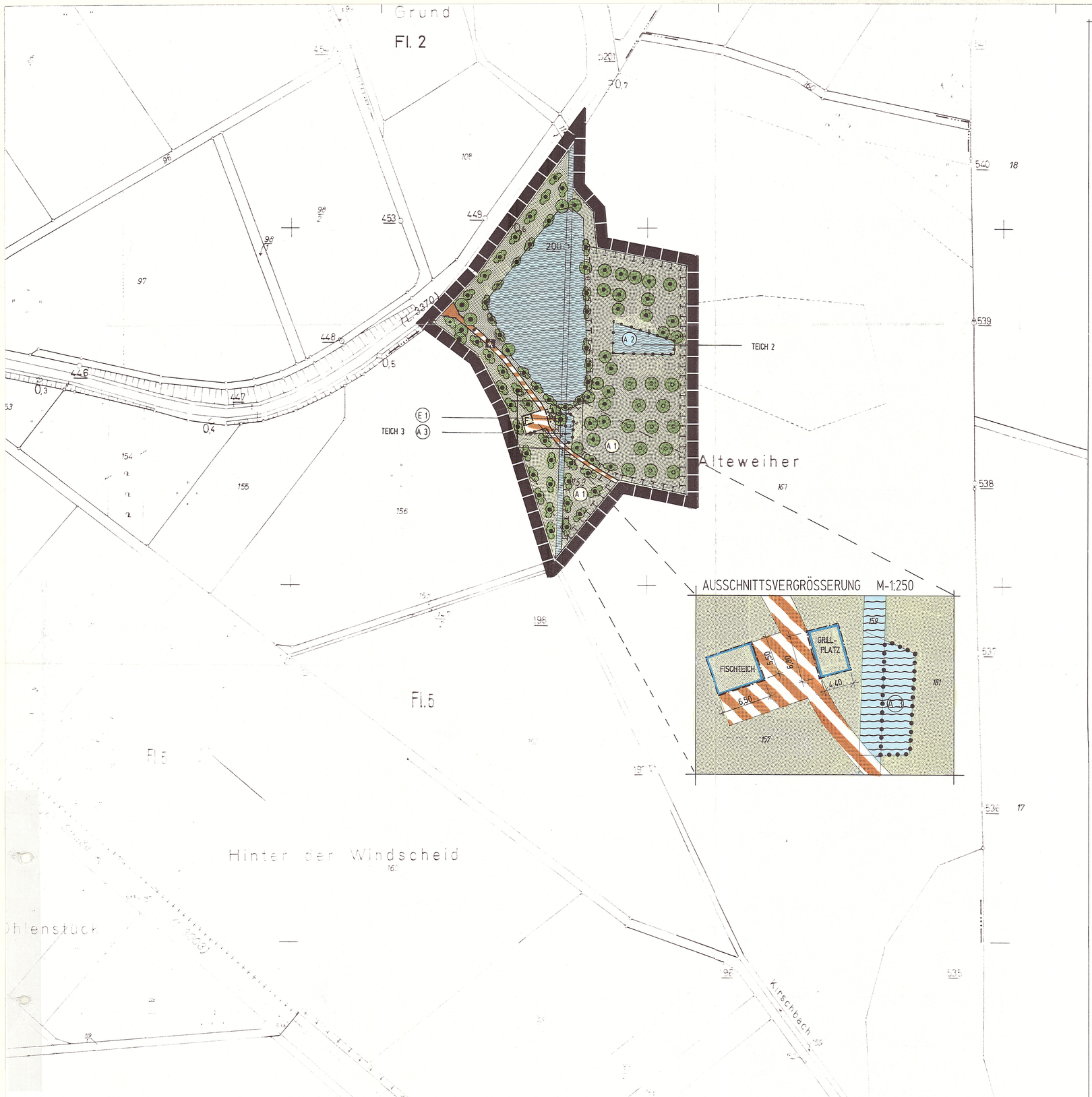


Gemarkung Merenberg
Maßstab 1:1000
(teilweise Vergrößerung aus 1: 2000)

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
– Katasteramt Weilburg –
Ausgefertigt im August 1994

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGRENZE § 9(1)2o BAUGB
BAUGRENZE § 23 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1)11 BAUGB
ZUFAHRTSWEG
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUSSWEG

GRÜNFLÄCHEN § 9(1)15 BAUGB
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WASSERFLÄCHEN § 9(1)16 BAUGB
WASSERFLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1)20+25 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9(1)20 BAUGB

ANPFLANZEN VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN GEM. PFLANZENLISTE § 9(1)25a BAUGB

ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9(1)25b BAUGB

ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9(1)25a BAUGB, VOR DEM GRILLUNTERSTAND SIND STRÄUCHER GEM. ARTENLISTE ZU PFLANZEN.

(E 1) ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN GEM. PFLANZLISTE ZWISCHEN GRILLUNTERSTAND UND VORFLUTERTEICH. DIE PFLANZUNG IST 2-REIHIG IN EINER LÄNGE VON 15 m VORZUNEHMEN. DIE STRÄUCHER SIND DICHT IN EINEM ABSTAND VON 1 m * 1 m ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

(A 1) ERHALTEN DES VORWALDÄHNLICHEN BESTANDES.
IM SÜDOSTEN DES ENTWICKLUNGSBEREICHES SIND AUF DER INTENSIVWEIDE 13 HOCHSTÄMMIGE BÄUME GEM. PFLANZLISTE UND GEM. DER DARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN ANZUPFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. DAS INTENSIV GENUTZTE GRÜNLAND IST ZU EXTENSIVIEREN, D.H. DIE MAHD HAT EINSCHÜRIG ZU ERFOLGEN. EINE DÜNGUNG DER FLÄCHEN IST UNZULÄSSIG. LEDIGLICH IM BEREICH DER BAUMSCHEIBEN IST EINE DÜNGUNG MIT NATURDÜNGER ZULÄSSIG. DER OBSTBAUMGEHÖLZSCHNITT IST FACHGERECHT IN EINEM REGELMÄSSIGEN ABSTAND DURCHZUFÜHREN. ALS RICHTWERT GILT EIN SCHNITT ALLE DREI JAHRE.

(A 2) DER DERZEIT FISCHBESETZTE NEBENTEICH (TEICH 2) IST ALS AMPHIBIENTÜMPEL UMZUGESTALTEN, DAFÜR SIND NEBEN DER GANZJÄHRIGEN ENTNAHME DER FISCHE DER TEICHMÖNCH, DER NOCH ALS ÜBERLAUFDIENT, ZUSAMMEN MIT DEN ENTLEERUNGSROHREN UND DEM STEG ABZUBRECHEN. DIE DAMMKRONE DES TEICHES WIRD ABGESENKT UND ZUM ANGRENZENDEN URGELÄNDE HIN FLACHER ZU GESTALTEN. DER TIEFSTE WASSERSTAND LIEGT DANN BEI 1,30 m. DURCH DIE ABSENKUNG DES WASSERSPIEGELS ENTSTEHEN IM HINTEREN ABSCHNITT ZUSÄTZLICHE FLACHWASSERBEREICHE. DER ÜBERLAUF IST IN FORM VON SOHLGLEITEN ÜBERLEITENDE GEWÄSSERMULDEN) AUSZUBILDEN, DIE NICHT REGULIERBAR SIND. DIESE GEWÄSSERMULDEN SIND ALS RAUHE RAMPEN IN EINEM GEFÄLLE VON ÜBERWIEGEND 1:10 ANZULEGEN. IM UNMITTELBAREN VERLAUF DER DAMMBÖSCHUNG IST EIN GEFÄLLE VON 1:4 ERFORDERLICH. IM BEREICH VON GEFÄLLEANDERUNGEN SIND ZUR SICHERUNG DES STEINSATZES PFAHLREIHEN IN VOLLER MULDENBREITE EINZUBAUEN. IM BEREICH DER SOHLBREITE KANN, UM DEN RUNDGANG UM DEN HAUPTTEICH ZU ERMÖGLICHEN, EINE KLEINE FUSSGÄNGERBRÜCKE AUS HOLZ ERRICHTET WERDEN. IN DEN FLACHWASSERBEREICHEN SIND INITIALPFLANZUNGEN MIT STANDORTTYPISCHEN STAUDEN UND RÖHRICHTEN WIE FLATTERBINSE (JUNCUS EFFUSUS), KNÄUELBINSE (JUNCUS CONGLOMERATUS), ROHRGLANZGRAS (PHALARIS ARUNDINACEA), BREITBLÄTTRIGER ROHRKOLBEN (THYPA LATFOLIA), MÄDESÜSS (FILIPENDULA) UND FLUTENDER SCHWADEN (GLYCERIA FLUITANS) VORZUNEHMEN. DIE UMGESTALTUNG DES GEWÄSSER DIENT VOR ALLEM DER SCHAFFUNG EINES ERSATZBIOTOPES FÜR DIE SICH DERZEIT IM VORFLUTTEICH AUFHALTENDEN AMPHIBIENARTEN, DIE DURCH DIE BEUNRUHIGUNG IHRES LEBENSRAUMES ZUNEHMEND GEFÄHRDET SIND.

(A 3) AUSBILDUNG DES VORFLUTTEICHES (TEICH 3) ZUM AMPHIBIENTÜMPEL. DAFÜR IST, WIE UNTER BESCHRIEBEN, DER TEICHMÖNCH IN VERBINDUNG MIT DEN ROHRLEITUNGEN ZU ENTFERNEN. DER ÜBERLAUF IST EBENFALLS IN FORM VON SOHLRAMPE MIT EINEM ÜBERWIEGENDEN GEFÄLLE VON 1:10 AUSZUBILDEN, WIE UNTER A 2 BESCHRIEBEN. DURCH DEN BAU DER SOHLRAMPE VERKLEINERT SICH DER TEICH IN SEINEM VORDEREN, DEM HAUPTTEICH ZUGEWANDTEN TEIL. DIE DAMMKRONE ZWISCHEN TEICH 1 UND TEICH 3 WIRD SICH ZUKÜNFTIG WESENTLICH VERBREITERN. IM BEREICH DER SOHLRAMPE KANN EBENFALLS EINE KLEINE FUSSGÄNGERBRÜCKE AUS HOLZ ERRICHTET WERDEN. DIE FLACHWASSERBEREICHE SIND WIE UNTER A 2 BESCHRIEBEN, ZU ENTWICKELN.

PFLANZLISTEN

ÄPFEL JAKOB LEBEL, SCHAFSNASE, WINTERRAMBOUR, GROSSER UND KLEINER RHEINISCHER BOHNAPFEL, KAISER WILHELM, WINTERZITRONENAPFEL, BRETTHACHER APFEL, GOLDPARMÄNE, GEHEIMRAT OLDENBURG, GRAFENSTEINER, GELBER EDELAPFEL, KLARAPFEL, ROTER BERLEPSCH, ROTER BOSKOOP, GEWÜRZLUIKEN, TRIERER WEINAPFEL, GOLDRENETTE AUS BLENHEIM, KANADA RENETTE, ZUCCALMAGLIO, CLOSTER.

BIRNEN GUTE GRAUE, PASTORENBIRNE, GRÜNE JAGDBIRNE, GRÄFIN VON PARIS, GUTE LUISE, CONFERENCE, GELLERTS BUTTERBIRNE, BOSCHS FLASCHENBIRNE, FRÜHE VON TREVOUX, CLAPPS LIEBLING.

KIRSCHEN SCHNEIDERS SPÄTE KNORPEL, LUDWIGS FRÜHE, MORELLENFEUER, HEDELFINGER RIESENKIRSCHE.

PFLAUMEN ERFINGER FRÜHZWETSCHGE, HAUSZWETSCHGE, WANGEHEIMS FRÜHZWETSCHGE, MIRABELLE VON NANCY.

STRAUCHPFLANZUNG ZWISCHEN GRILLUNTERSTAND UND VORFLUTTEICH
ROTER HARTRIEGEL, HASEL, OHRWEIDE, SALWEIDE, GRAUWEIDE, WASSERSCHNEEBALL.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEM. § 9 (1) 1 BAUGB
FÜR DIE FISCHERHÜTTE (F) IST EIN GEBÄUDE MIT MAX. 90 m³ UMBAUTEM RAUM EINSCHL. ÜBERDACHTEM FREISITZ ZULÄSSIG. FÜR DEN ÜBERDACHTEN UNTERSTELLPLATZ AM GRILLPLATZ (G) IST EIN GEBÄUDE MIT MAX. 65 m³ UMBAUTEN RAUM ZULÄSSIG.

GEM. § 9 (1) 11 BAUGB IN VERB. MIT § 8 a BNATSCHG
ZUR MINIMIERUNG DER STÖRUNGEN DURCH PKW IST DAS PARKEN NUR IM VORDEREN BEREICH DER ZUFAHRT BIS ZU DEM RECHTS ABZWEIGENDEN GRASWEG ZULÄSSIG. DER NACHFOLGENDE BEREICH INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES PLANGEBIETES IST DAHER DURCH GEEIGNETE ABSPERRVORRICHTUNGEN VOR BEFAHREN UND PARKEN ZU SICHERN.

GEM. § 9 (1) 20 BAUGB IN VERB. MIT § 8 a BNATSCHG
UM DIE LEBENSBEDINGUNGEN FÜR FLEDERMÄUSE ZU VERBESSERN, IST EIN SPALTENQUARTIER AN DER ANGLERHÜTTE ANZUBRINGEN. AUF DER RÜCKSEITE DER HÜTTE IST UNTER DEM DACHGIEBEL MIT UNGEHOBELTEN HOLZ EIN NACH OBEN DICHT SCHLIESSENDES DREIECK (HÖHE ETWA 50 cm) IN CA. 2 cm ABSTAND ZUR HÜTTENWAND ZU BEFESTIGEN. DAS ALTERNATIVE AUFHÄNGEN VON FLEDERMAUSKÄSTEN IM PLANGEBIET IST UNZULÄSSIG.

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN § 16 (5) BauNVO

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSVERMERK
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 16.09.1992
BESCHLOSSEN. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM _____.

BÜRGERBETEILIGUNG
BETEILIGUNG DER BÜRGER DURCH EINBERUFUNG EINER BÜRGERINFORMATION AM 24.11.1994.
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERINFORMATION AM 11.11.1994.

VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 28.11.1994.

VERMERK ÜBER DEN BESCHLUSS DER AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 05.10.1995 DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

AUSLEGUNGSVERMERK
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE VOM 09.10.1996 BIS 11.11.1996.
AUFGRUND DER ORTSÜBLICHEN BEKANNTMACHUNG AM 01.10.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 26.09.1996 VON DER AUSLEGUNG INFORMIERT.

VERMERK ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS
DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT IN IHRER SITZUNG AM 19.12.1996 DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

VEREINFACHTE ÄNDERUNG BZW. ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 3 (3) 2 IN VERB. MIT § 13 (1) 2 BAUGB DURCH ANHÖRUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 30.06.1997

VERMERK ÜBER DIE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 28. Aug. 1997.

MERENBERG, DEN 03. Sep. 1997
BÜRGERMEISTER

SICHTVERMERK DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

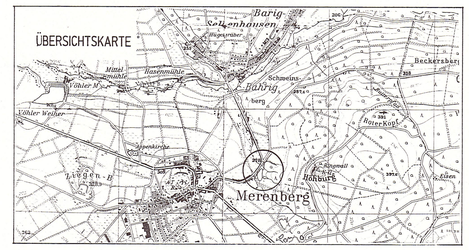
ES WIRD HIERMIT BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM AMTLICHEN LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM _____ ÜBEREINSTIMMEN.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ AM 22.04.93
2. WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ VOM 17.05.90, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993.
3. BAUNUTZUNGSVERORDUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.90, 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 12.03.89, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993.

ÄNDERUNGEN	

ÜBERSICHTSKARTE



artec
dipl.-ing. hans schmitt
architekten/ingenieure
westerwaldstrasse 26
65549 limburg a.d.l
telefon 06431/93330
telefax 06431/23274

BEBAUUNGSPLAN

"GRILLPLATZ AM FISCHTEICH"
GEMEINDE MERENBERG

MASSTAB 1: 1000

MERENBERG, DEN 03. Sep. 1997
BÜRGERMEISTER