



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

- KATASTERMÄßIGE DARSTELLUNGEN:**
- FLURGRENZE
 - FLURNUMMER
 - POLYGOONPUNKT
 - VORH. GRUNDSTÜCKS- UND WEGEZELLEN MIT GRENZSTEINEN UND FLURSTÜCKNUMMERN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 (1) 1 BAUGB**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET - I GEM. § 4 BAUNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG - § 9 (1) 1 BAUNVO**
- 0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL = (GRZ) § 19 BAUNVO
 - 0.8 GESCHOSSFÄCHENZAHL = (GFZ) § 20 BAUNVO
 - 11 ZAHL ZULÄSSIGER VOLLESGESOSSE ALS NÜCHSTGRENZE (= Z 1) § 16 BAUNVO

- BAUWEISE, BAUGRENZEN - § 9 (1) 2 BAUGB**
- 0 OFFENE BAUWEISE - § 22 BAUNVO
 - 1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG MIT MAX 3 WE
 - 2 BAUGRENZE - § 23 BAUNVO
 - 3 UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - 4 NICHT UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- VERKEHRSFÄCHEN - § 9 (1) 11 BAUGB**
- 5 STRASSENVERKEHRSFÄCHE MIT STRASSENBEDECKUNGSLINIE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GEM. § 9 (1) NR. 20, 25 BAUGB)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BAUGB**
- ERHALT DER GEBÜLSSTRUKTUR, EINE BEPFLANZUNG DER FLÄCHE IST NICHT VERBODEN ENTWICKLUNGSZIEL: SUKZESSION
 - ERHALT DER GEBÜLSSTRUKTUR MIT VORLIEGENDEM SAUMBEREICH AN DER BÜSCHUNG ENTWICKLUNGSZIEL: STRUKTUREICHE GEBÜLSSUKZESSION MIT BLÜTENREICHEN SAUMZÖNE
 - ANLAGE EINER ARTENREICHEN EXTENSIV GENUTZTEN STREIBSTWIESE MIT RANDLICHER SAUMSTREIFEN
- ANPFLANZUNG STANDORTGERECHTER LAUBBÄUME - § 9 (1) 25 BAUGB**
- 1 ERHALTUNG EINES OBSTBAUMES - § 9 (1) 25 BAUGB
 - 2 ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN - § 9 (1) 25 BAUGB
 - 3 OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- 1 GRENZE DES RÄUMLICHEN BETRIEBBEREICHES - § 9 (7) BAUGB
 - 2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG - § 1 (4) BAUGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 4 BAUGB I.V.M. §§ 12 (6) 14 (1) BAUNVO

GARAGEN UND UNTERGEORDENETE NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULÄSSIG, AUSGEKOMMEN REGENWASSERSYSTEMEN, DURCH DIE DAS BAUGRUNDSTÜCK LEDIGLICH UNTERBAUT WIRD. (VERPFLICHTUNG ZUR NÜTZUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS GEM. § 51 (3) HWG IN DER ZUR ZEIT GÜLTIGEN FASSUNG)

VOR GARAGEN IST EIN STAUHAUM VON MIN. 5,00 M EINZUHALTEN, GEMESSEN AB STRASSENBEDECKUNGSLINIE

DIE GEM. § 9 (1) 26 BAUGB ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND NUR AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN VERKEHRSFÄCHEN ZULÄSSIG.

LANDSCHAFTSPFLERGERISCHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB

GEWEGE, GARAZENZUFÄHREN, PKW - STELLPLÄTZE, HÖFFLÄCHEN, TERRASSEN ECT. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER WEISE ZU BEFESTIGEN, Z.B. MIT SCHOTTERESEN, KIES, RASENGITTERSTEINEN ODER WEITFÜGIGEM PFLASTER

DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUFZUFANGEN UND ALS BRAUCHWASSER EINER REGENWASSERANLAGE ZUZUFÜHREN. PRO 100 QM PROJEZTIERTER DACHFLÄCHE SOLLTE EIN SPEICHERVOLUMEN VON 2,0 CBM VORGEHALTEN WERDEN (GEM. § 9 (1) 20 BAUGB). ÜBERSCHÜSSIGES NIEDERSCHLAGSWASSER UND DRAINAGEWASSER IST BEI ENTSPRECHENDER EIGNUNG DES UNTERGRUNDES AUF DEM GRUNDSTÜCK FLÄCHENHAFT ZU VERSICKERN. (HWG: IST ZU BEACHTEN.)

EINFRIEDIGUNGEN MÜSSEN MIN. 10 CM ABSTAND ZWISCHEN ZAUNUNTERKANTE UND ERDBERFLÄCHE EINHALTEN, MAUERSÜCKEL SIND NICHT ZUGELASSEN. DIE VERWENDUNG VON LAUBSTRAUCHERCKEN WIRD EMPFOHLEN.

EVTL. MIT WENIGER STÜTZMAUERN SIND ALS TRÜCKENMAUERN AUS UNVERFUGTEN BRUCHSTEINEN ZU ERRICHTEN

AUSGLEICHSMASSNAHMEN: DEMARKUNG ROHNSTADT, FLUR 5, FLURSTÜCK 54 TLW

ARTENREICHE EXTENSIV GENUTZTE STREIBSTWIESE MIT RANDLICHER SAUMSTREIFEN

- MASSNAHMEN:**
- UMWANDLUNG DER ACKERFLÄCHE IN EXTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND: NITRALANSATZ MÖGLICHSCHON DURCH AUFBRINGEN VON HEUFLUMENSCHNITT BEWACHSARTER WEGEN; FLACHES AUSLEGEN DES MARGUTES AUF DEN AUSGLEICHSFÄCHE UND LEICHTES EINERGEN IM 1. UND 2. JAHR DREIMALIGE MAHD DER FLÄCHE, IM 3. - 5. JAHR IST DIE WIESE NUR ZWEI- MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN (1. SCHNITT: ENDE JUNI BIS MITTE JULI; 2. SCHNITT: ENDE AUGUST BIS MITTE SEPTEMBER); NACH DEM 5. JAHR EINER ERFOLGTEN STABILISIERUNG DES VEGETATIONSBESTANDES IST DIE FLÄCHE NUR ENMAL JÄHRLICH MITTE BIS ENDE SEPTEMBER ZU MÄHEN. MAHARBEITEN SIND MIT DEM BALKENMÄHER DURCHFÜHREN (SCHNITTHÖHE CA. 10 CM), DAS MÄH- GUT IST ABZUFÄHREN, AUF JEGLICHE DÜNGUNG IST ZU VERZICHTEN.
 - ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN: GRUPPENWEISE ANPFLANZUNG VON „ALD. HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN (STR. 180 CM, STU. 7/8 CM, 0.8 - 1) INTER VERWENDUNG ORTSBLICHER, ALTER KULTURAR- TEN, DIE BÄUME WERDEN DURCH EINEN BAUMPAHIL UND WEILS EINE ORANTHOSE GEGEN WIND- UND WILDBE- UNTERSCHÜTTUNGEN GESICHERT, SIE ERHALTEN NACH DREI JAHREN EINER ERZIEHUNGSSCHNITT UND BEI FORTSCHRITTEN DEM ALTER ERHALTUNGSSCHNITT.
 - SAUMSTREIFEN AN DEN RANDEN DER FLÄCHE SOLLEN 5 M BREITE SAUM- STREIFEN ALS RÜCKZUGSBEIHE BELASSEN WERDEN, DIE ALLE 3 - 4 JAHRE MITTE BIS ENDE SEPTEMBER MIT DEM BALKENMÄHER (SCHNITTHÖHE CA. 10 CM) GEMÄHT WERDEN.

ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFÄCHE

- A TEILAUSSGLEICHSFÄCHE FÜR ERSCHLIESSUNGSVORHABEN DER GEMEINDE
- B TEILAUSSGLEICHSFÄCHE FÜR BAUVORHABEN IM WOHNGEBIET

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

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ENTLANG DES MÜHLEHILLER WEGES UND DES ROHNSTÄDTER WEGES IST AUF DEN WOHNBaugRUNDSTÜCKEN UND IN EINEM STREIFEN VON 5,00 M AB STRASSENBEDECKUNGSLINIE, MINDESTENS 1 STANDORTGERECHTER GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.

ALLE IM BEREICH VON HAUSGÄRTEN VORHANDENE OBSTBÄUME UND STANDORTGERECHTEN LAUBBÄUME SIND ZU ERHALTEN.

FASSADEN DIE NUR EINEN GERINGEN TEIL AN WÄNDLÖCHERN (M²%) AUFWEISEN SIND MIT GEEIGNETEN KLETTERPFLANZEN ODER SPALIEROBST DAUERHAFT ZU BEGRÜEN. (SIEHE FOLGENDE ARTENLISTE)

AUSSENWÄNDE VON GARAGEN SIND SOWEIT BAUDORNRRECHTLICH UND NACHBARRECHTLICH MÖGLICH, PRINZIPIELL ZU BEGRÜEN.

EINHEIMISCHE STANDORTGERECHTE GEBÜLZE:

BÄUME: ROTBUCH, TRAUBENEICHE, STELICHE, HÄNGEBIRKE, ZITTERNAPPEL (ESPE), SALWEIDE, HANDBUCHE, NIGELKIRSCH, BERGAMORE, FELDAMOR, WINTERLINDE, WALNUS, HOCHSTÄMMIGE, HEIMISCHE OBSTBÄUME (RESORALSORTEN)

STRÄUCHER: HASEL, FAHLBAUM, ENGRIFPELNER WEISSDORN, SCHLEHE, HECKENROSE, SCHWARZER HOLUNDER, BROMBEERE, HIMBEERE, TRAUBENHOLUNDER

RANKER- UND KLETTERPFLANZEN: GEMEINE WALDREBE, GEISBLATT, ECHEER WEIN, WILDER WEIN, SPALIEROBST

BAUDORNRRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET (GEM. § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 87 HBO)

DACHENDECKUNG: ZEMENTFARBENE DACHENDECKUNGEN UND FASERZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZULÄSSIG

DACHENDECKUNG: BEI GEBÄUDEN MIT EINER AUSSENWÄNDHOHE BIS ZU 4,50 M GEMESSEN VOM NATÜRLICHEN GELÄNDEANSCHNITT IST EINE DACHENDECKUNG VON 20° - 48° ZULÄSSIG. BEI GEBÄUDEN MIT EINER GRÖßEREN AUSSENWÄNDHOHE IST EINE DACHENDECKUNG VON 20° - 35° ZULÄSSIG. BEI DAUERHAFTER EXTENSIVER DACHBEGRÜNUNG SIND DÄCHER MIT EINER DACHENDECKUNG UNTER 28° ZULÄSSIG.

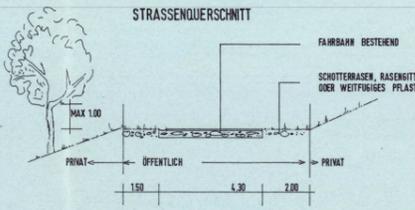
FÜR DIE BEREICHE MIT OFFENER BAUWEISE SIND FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE PLATTDÄCHER NICHT ZULÄSSIG.

SOLARANLAGEN AUF DEN DACHFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG. DIE AUSSENWÄNDHOHE DER BEWELIENEN GEBÄUDE DARF OBERHALB DES NATÜRLICHEN GELÄNDEANSCHNITTES BEI ZWEIFACHSCHÜSSIGER BAUWEISE NICHT MEHR ALS 6,50 M TALSEITIGE TRAUFRÖHNE BETRAGEN.



GRÜNDESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIPLÄCHEN: MIN. 80% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND ALS GARTEN- UND GRÜNFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU MIN. 40% MIT STANDORTGERECHTEN LAUBHÖLZERN ZU BEPFLANZEN (SIEHE GEBÜLSLISTE). ES ENTSPRICHT 1 BAUM 25 DM, GEBÜLSGRUPPEN 20 DM, 1 STRAUCH 1 DM.

EINFRIEDIGUNGEN: DIE HÖHE DER STRASSENSEITIGEN EINFRIEDIGUNG DARF MAX. 1,00 M BETRAGEN, DRABTZAUNE SIND UNZULÄSSIG.



ES WIRD HERMIT BESCHWENIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FURTURENDE MIT DEM ÄUßEREN LEBENSCHAFTSKATASTER NACH DEM 31.07.1998 ÜBEREINSTIMMEN.

WEILBURG, DEN 31.7.1998

DER LANDRAT DES LANDEKREISES LIMBURG - WEILBURG KATASTRAMAT

[Signature]

VERLAUFSPROTOKOLL DER PLANAUFSTELLUNG

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 (1) BAUGB ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 18.12.1998...
- BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BAUGB DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGEUNG UND ANHÖRUNG WEINER BÜRGERVERSAMMLUNG UND/ODER DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGEUNG IN DER ZEIT VOM 22.8.1998 BIS 19.9.1998...
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 16.7.1998...
- BESCHLUSS ÜBER DIE VORGETRAGENEN BEDEHNEN UND ANREGUNGEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 24.6.1998...
- ÖFFENLICHE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 3 (2) BAUGB ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENLEGUNG INFORMATION DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VON DER ÖFFENLEGUNG MIT SCHREIBEN VOM 10.3.1998 BIS 30.4.1998...
- BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER ÖFFENLEGUNG VORGETRAGENEN BEDEHNEN UND ANREGUNGEN DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 3 (1) BAUGB SOWIE GEM. § 5 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB UND § 87 HBO ALS SATZUNG AM 15.6.1998...

WEILMÜNSTER, DEN 15. Jan. 1998

AKZIDE VERMERN GEM. § 11 BAUGB

[Seal and Signature]

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN „AUF DEM HAMMEL“, TLW., FLUR 1 + 8“

M 1 : 1000

GEMEINDE WEILMÜNSTER

ORTSTEIL LAUBUSCHBACH

KREIS LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET LIMBURG, DEN 30.07.1998

LANDREIS LIMBURG / WEILBURG

KREISBAUAMT

REGIONAL- UND BAULEITPLANUNG

[Signature]

IN ZUSAMMENARBEIT MIT: PLANUNGSGEMEINSCHAFT KRUG-LEHMANN, HEUBERG 1, 35091 CÖLBE

A. RECHTSGRUNDLAGEN: BAUGESETZBUCH (BAUGB) I.O.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 ZUL. GEÄNDERT DURCH GSETZ VOM 23.11.94. MAXIMALIMMESSSETZ, ZUM BAUSCHNEIDER-BAUGB-MASSNAHMEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG AUFGRUND DES ARTIKELS 15 DES GSETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON WICHTIGEN UND DER AUSLEGUNG DER BESETZUNG VON WOHNBÄUEN (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄUENANLEGESETZ) VOM 28.4.1993. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) I.O.F. VOM 23.1.1990 ZUL. GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GSETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSLEGUNG UND BESETZUNG VON WOHNBÄUEN (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄUENANLEGESETZ) VOM 28.4.1993. PLANRECHTVERORDNUNG 1990 (PLANVO) 30.11.90 I.V.M. 18.12.1990. HESSISCHE BAUDORNRUNG (HBO) I.O.F. VOM 20.12.93 ZUL. GEÄNDERT DURCH ART 5 DES GSETZES ZUR ÄNDERUNG DES HESS. NATURSCHUTZRECHTS V. 1912. 31. VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDSCHAFTSRECHT BEZÜHRLICHEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.1.1977. BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) I.O.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 12.3.87 ZUL. GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 5 DES GSETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DER AUSLEGUNG UND BESETZUNG VON WOHNBÄUEN (INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBÄUENANLEGESETZ) VOM 22.8.93.

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BAUGB WURDE DURCHFÜHRT. DIE VERLETTUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREI-MONATSFRIST NICHT BETEND GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBÜNDLICH.

WEILMÜNSTER, DEN 15. Jan. 1999

[Signature]

[Seal]