



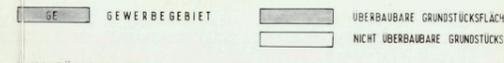
AUSSCHNITT AUS DEM GESAMTLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GROSSGEMEINDE WEILMÜNSTER OT WEILMÜNSTER VOM 29.7.1988 M = 1 : 10 0 0 0

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

KENN-ZIFFER	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAU WEISE	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG				MINDEST-GROSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE		GRUND-FLÄCHEN-ZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHEN-ZAHLE	
			HAUPTGEBÄUDE	GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE			
GE	II				0.8	1.6	

AUSNAHME: FÜR GEBÄUDE MIT KRANANLAGEN WIRD EINE MAX. GEBÄUDEHÖHE VON 10.00 M ZUGELASSEN.

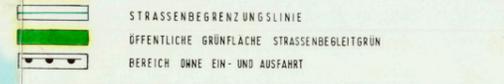
BAUGRENZE



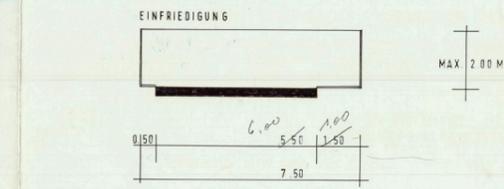
EINSCHRÄNKUNG GEM. § 1 (5) BAUNVO

DE EINRICHTUNG VON VERKAUFSPLÄTZEN IST NUR FÜR DIE SELBSTVERMARKTUNG VON PRODUZIERENDEN UND WEITERVERARBEITENDEN GEWERBE- UND HANDWERKSBEREITEN ZULÄSSIG, WENN DIE VERKAUFSPLÄTZE EINEN UNTERGEORDNETEN TEIL DER DURCH DAS BETRIEBSGEBÄUDE ÜBERBAUTEN BETRIEBSFLÄCHE EINNIMMT.

VERKEHRSFLÄCHE (GEM. § 9 (1) 11 BAUGB)



STRASSENQUERSCHNITT



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 (GEM. § 9 (1) 20 BAUGB)

- ANPFLANZUNG VON LAUBBÄUMEN
- ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN
- ANPFLANZUNG EINES GEHÖLZSAUMES (BÄUME UND STRÄUCHER)

BEWIRTSCHAFTUNGSREGELUNG:
WIESE 1 MAL JÄHRLICH MÄHEN, NICHT VOR SEPTEMBER KEIN EINSATZ VON DÜNGER UND PESTIZIDEN DAS MAHGRÜT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN.

AUSGLEICHSFLÄCHE:
DIE GEMEINDE IST EIGENTÜMER DER FLURSTÜCKE 2-7 IN DER FLUR 18 ACKERFLÄCHE IN RANDLAGE DES WALDES AM SCHNITTER-KOPF GROSSE 33.640 DM.

FOLGENDE MASSNAHMEN SIND DURCHFÜHREN:

ENTLANG DER NORDWESTLICHEN GRENZE WIRD MIT EINEM GRENZABSTAND VON CA 10-15 M EIN WALDVORLAGEGERTER GEHÖLZSAUM ANGELEGT BEI DER 5-10 REIHIGEN PFLANZUNG MIT STUFIGEM AUFBAU FINDEN ARTEN DES VORWALDSTADIUMS VERWENDUNG.

- PFLANZLISTE:
- BÄUME: FELDAHORN, HAINBUCH, VOGELKIRSCH, STIELEICHE, WINTERLINDE, ROTBUCH
 - STRÄUCHER: HASELNUSS, SCHLEHDORN, WEISSDORN, BROMBEERE, HARTRIEGEL, SCHLEHE, HUNDSROSE

DER AUSSENRAND DES GEHÖLZSTREIFENS IST ETWA ALLE 10 JAHRE AUF DEN STOCK ZU SETZEN UM EINE AUSREICHENDE DICHTHEIT ZU ERZIELEN.

18 HOCHSTÄMMIGE OBSTBÄUME WERDEN GRUPPENWEISE AUF DER FLÄCHE GEPFLANZT SIE ERHALTEN NACH 3 JAHREN EINEN ERZIEHUNGSSCHNITT UND BEI FORTSCHRITENDEN ALTER ERHALTUNGSSCHNITTE. DIE RESTLICHE FLÄCHE WIRD MIT EINER STANDORTTYPISCHEN GRÜNLAND-EINSATZ VON DER MOMENTANEN ACKERNUTZUNG IN GRÜNLAND UMGEWANDELT.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (GEM. § 9 (1) 25 a)

ANPFLANZEN VON HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND ZWAR AUF JE 50 DM MIN. 1 GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM (STAMMUMFANG MIN. 12-14 CM) UND ANPFLANZUNG HEIMISCHER STRÄUCHER ZWISCHEN DEN LAUBBÄUMEN UND ZWAR PRO DM MIN. 1 STRAUCH

- BÄUME: SPITZAHORN, BERGAHORN, ESCH, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, WINTERLINDE, FELDAHORN, HAINBUCH, SALWEIDE, VOGELKIRSCH, ROTBUCH
- STRÄUCHER: FELDAHORN, HARTRIEGEL, HASELNUSS, WEISSDORN, SCHLEHDORN, HUNDSROSE, HÜLDER, BROMBEERE, SALWEIDE

ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BEIDSEITIGE ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN PFLANZABSTAND 20.00 M. DIE STANDORTE SIND ENTSPRECHEND DER EINFAHRTEN ANZUORDNEN.

ENTLANG DER L 3054 PFLANZUNG EINER LINDENREIHE (WINTERLINDE PFLANZABSTAND 12.00 M.)

ERHALTUNG VON BÄUMEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- 20-KV KABEL
 - KANAL
 - TRANSFORMATORENSTATION
 - POSTKABEL
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

UMGANG MIT BODEN (GEM. § 1 ABS. 5 NR. 7 BAUGB)

DER OBERBODEN (MÜTTERBODEN) AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN IST ZU ERHALTEN UND FÜR DIE ANLAGE DER GRUNDSTÜCKSFREIPLÄTZE ZU VERWENDEN. DER ERDAUSSTICH DER BAUGRÜBEN SOLL ZUR SCHÖNUNG DES KNAPPEN DEPONIERAUMES NACH MÖGLICHKEIT IM GRUNDSTÜCKSBEREICH VERWENDET WERDEN.

ZISTERNEN / SICHERANLAGEN SIND VORZUZEHEN DIE DAS OBERFLÄCHENWASSER DER DACHFLÄCHEN AUFNEMMEN. WENN DIE VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS AUFGRUND DER BODENVERHÄLTNISSE NACH ENTSPRECHENDER UNTERSUCHUNG ODER AUS ANDEREN GRÜNDEN NICHT MÖGLICH IST, IST DIESER EINER REGENWASSERANLAGE ZUFÜHREN UND ALS BRAUCHWASSER ZU VERWENDEN.

DIE GEM. § 9 (1) 25 BAUGB ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN ABGRÄBUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND NUR AUSSERHALB DER FESTGELEGTEN VERKEHRSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

ZUFAHRTEN, STELLENPLÄTZE, PARKPLÄTZE UND GEHWEGE SIND IN EINER WASSERDURCHLÄSSIGEN BEFESTIGUNGSART AUSZUFÜHREN U.A. SCHOTTERRASEN, WASSERGEKÜNDENE KIESFLÄCHEN, RASEN, PFLASTERSTEINE WEITFUGIGES PFLASTER GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

FESTSETZUNGEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINFLÜSSEN (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 23/24 BAUGB), § 1 ABS. 5-9 BAUNVO

ZULÄSSIG SIND GEM. § 1 ABS. 5-9 BAUNVO NUR BETRIEBE VON DENEN ANLAGEN KEINE STÖRENDE, BODENNAHE GERUCHS- ODER SCHAUSTOFFEMISSIONEN (GAS- ODER STAUBFÖRMIG) AUSGEHEN. DIE EMISSIONEN SIND NACH ZIFFER 2.4 DER TA - LUFT IN DER FASSUNG VOM 27.2.1986 ABZULEITEN.

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 118 HBD

DACHGESTALTUNG: ALLE DÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON 0-15° SIND ZU BEGRÜNEN. ZUR BEGRÜNUNG KÖNNEN ENTWEDER VEGETATIONSMATTEN ODER TROCKENHEITRESISTENTE GRÄSER UND KRÄUTERMISCHUNGEN BENUTZT WERDEN.

DACHEINDECKUNG: HARTES MATERIAL FARBTON DUNKELGRAU DUNKELBRAUN ANTHRAXIT ODER ROTBRAUN FÜR DACHNEIGUNG ≥ 16° MATERIAL IN LASIERTER ODER GLASIERTER AUSFÜHRUNG SOWIE ZIEGELROTE - U. ZEMENTFARBE UNZULÄSSIG.

EINFRIEDIGUNGEN: ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 2.00 M. DIE EINFRIEDIGUNGEN SIND ZUM AUSSENBEREICH DURCH EINE DAVORGESETZTE EINREIHIGE BEPFLANZUNG MIT HECKEN UND STRÄUCHERN ABZUSCHIRMEN. BODENABSTAND VON ZÄUNEN MIN. 15 CM MAUERSOCKEL UNZULÄSSIG.

GRÜNGESTALTUNG: DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND ZU MIN. 80% ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. SIE SIND ZU MIN. 50% MIT EINHEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN (BÄUME, STRÄUCHER) GEM. PFLANZARTENAUSWAHL ZU BEPFLANZEN.

PARKPLÄTZE: ALLE NICHT BEPFLANZTEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER PFLEGEEXTRASIVEN STANDORTGERECHTEN KRÄUTER- UND GRÄSERMISCHUNG EINZUSÄEN. DIE FLÄCHEN DÜRFEN NICHT GEDÜNGT WERDEN UND ERHALTEN 2 SCHNITTE PRO JAHR. (ANFANG JULI UND ENDE SEPTEMBER)

FASSADEN: FÜR JEWEILS 6 STELLPLÄTZE IST EIN GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN ZUM BEISPIEL: SPITZAHORN. DIE BÄUME SIND ÜBER DIE EINSTELLPLÄTZE VERTEILT ANZUPFLANZEN.

FASSADEN: DIE FASSADEN OHNE ÖFFNUNGEN SIND MIT RANKENDEN ODER KLETTERNDEN PFLANZEN ZU VERSEHEN Z.B. WILDER WEIN, EFEU, CLEMATIS, KNÖTERICH. FÜR DIE FARBGESTALTUNG SIND AUSSCHLIESSLICH UNAUFFALLIGE DER LANDSCHAFT ANGEPAßTE GEDECKTE FARBTOENE ZU VERWENDEN.

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	26.05.1986
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BAUGB	AM	15.05.1987
BÜRGERBETEILIGUNG DURCH ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG IN EINER BÜRGERVERSAM-LUNG ODER DURCH ÖFFENLEGUNG IN DER ZEIT VOM	AM	25.05.1987 BIS 30.06.1987
BESCHLUSS ÜBER DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN UND BE-DENKEN NACH BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-LANGE GEM. § 4 (1) BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	23.12.1991
ÖFFENLEGUNGSBESCHLUSS DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 3 (2) BAUGB	AM	23.12.1991
BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENLEGUNG	AM	15.05.1992
ÖFFENGELEGT IN DER ZEIT VOM	BIS	25.06.1992
BESCHLUSS ÜBER DIE WÄHREND DER ÖFFENLEGUNG VORGE-BRACHTEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN GEM. § 3 (2) BAUGB DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG	AM	31.08.1992
BETEILIGUNG DER BETROFFENEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAN-GE UND DER BETROFFENEN EIGENTÜMER GEM. § 3 (3) BAUGB I.V.M. § 13 (1) BAUGB IN DER ZEIT VOM	BIS	28.08.1992
BESCHLUSSPASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG	AM	31.08.1992

Weilmünster DEN 23.09.1992 i.V. *[Signature]*

ANZEIGEVERMERK GEM. § 11 BAUGB

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird mit Ausnahme des ... umrandeten Teils nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 18.9.92
Az.: 34-61 d 04/01-1
Regierungspräsidium Gießen
im Auftrag *[Signature]*

BEBAUUNGSPLAN

TLP: „LINKS DER NASSAUER STRASSE - AUF DER MUCKENKAUT“-TLW: „FL. 16-18“
M 1 : 1 0 0 0

GEMEINDE WEILMÜNSTER
ORTSTEL WEILMÜNSTER
KREIS LIMBURG / WEILBURG

BEARBEITET: LANDKREIS LIMBURG / WEILBURG
LIMBURG, DEN 7.9.1992 UMWELTAMT
REGIONAL- UND BAULEITPLANUNG
[Signature]

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. BAUGESETZBUCH	IN DER FASSUNG VOM (BGBl. 1986 I. S. 2253)	8.12.1986
2. BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (BGBl. 1990 I. S. 133)	23.1.1990
3. PLANZEICHENVERORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (BGBl. 1991 I. S. 58)	18.12.1990
4. HESS. BAUORDNUNG	IN DER FASSUNG VOM (SVBl. 1990 I. S. 395) ZULETZT GEÄNDERT AM (SVBl. 1990 I. S. 538) UND AM (SVBl. 1991 I. S. 209)	20.7.1990 11.9.1990 26.6.1991

DAS ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 ABS. 3 BAUGB WURDE DURCHFÜHRT. DIE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN WURDE INNERHALB DER DREI-MONATSFRIST NICHT GELTEND GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT DER BEKANNTMACHUNG RECHTSVERBINDLICH.

Weilmünster DEN 28.09.1995 *[Signature]* BÜRGERMEISTER