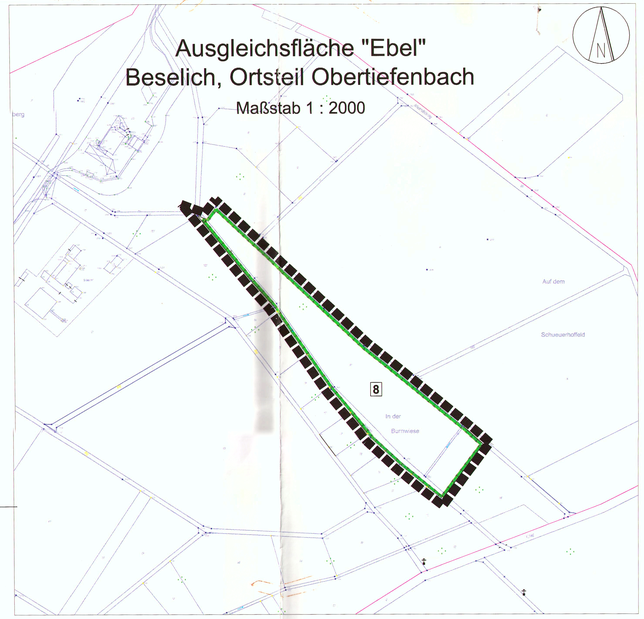
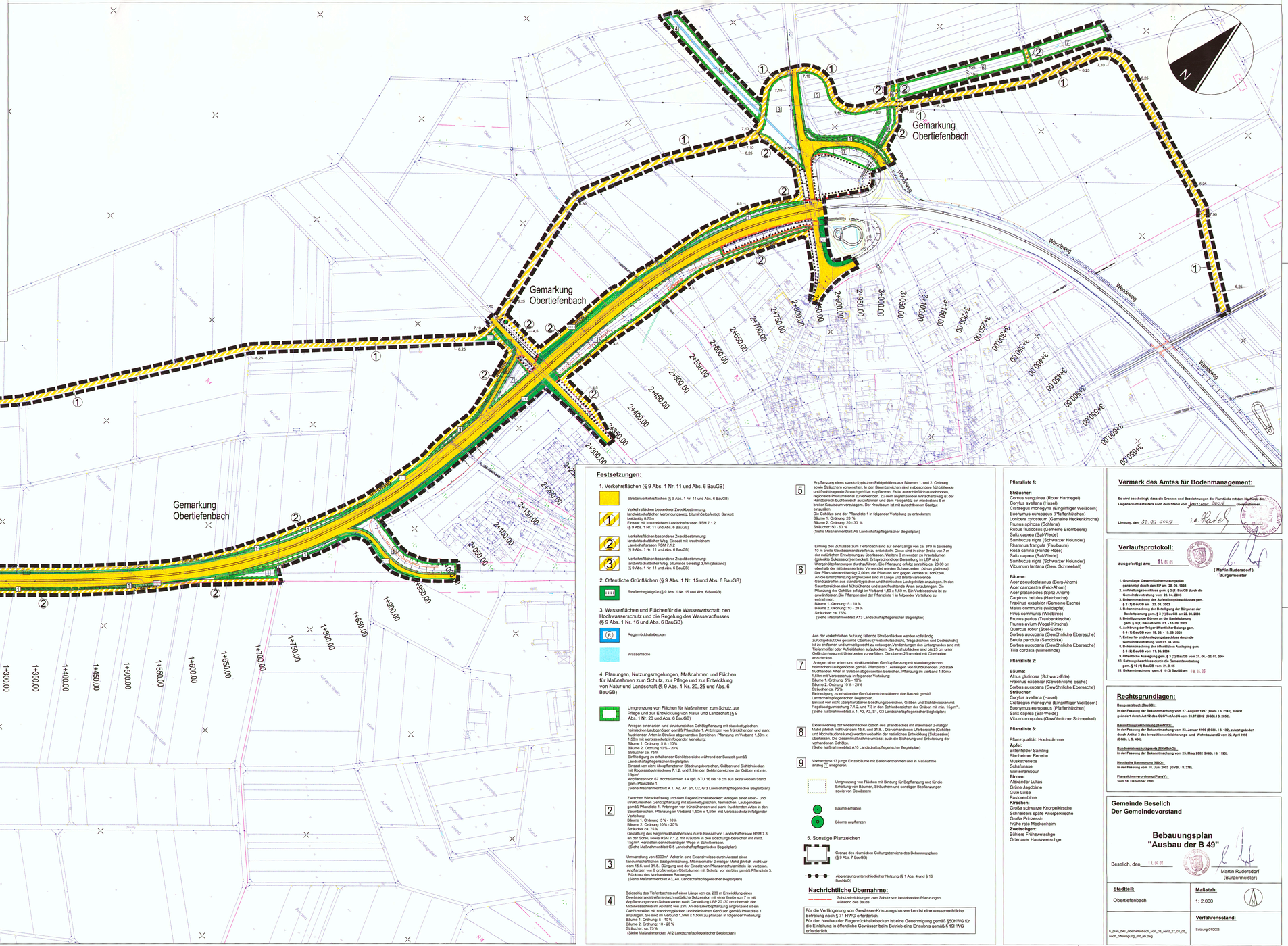
Bebauungsplan "Ausbau der B49", Beselich, Ortsteil Obertiefenbach

Maßstab 1 : 2000





Festsetzungen:

1. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
landwirtschaftlicher Verbindungsweg, bituminös befestigt, Bankett beidseitig 0,75m
Einsaat mit kräuterreichem Landschaftsrasen RSM 7.1.2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
landwirtschaftlicher Weg, Einsaat mit kräuterreichen Landschaftsrasen RSM 7.1.2
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

3 — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
landwirtschaftlicher Weg, bituminös befestigt 3,0m (Bestand)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegleitgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

3. Wasserflächen und Flächenfür die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Wasserfläche

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1 — Anlegen einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung mit standorttypischen, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 1. Anbringen von frühblühenden und stark fruchtenden Arten in Straßen abgewandten Bereichen. Pflanzung im Verband 1,50m x 1,50m mit Vertiefenschutz in folgender Verteilung:
Bäume 1. Ordnung: 5% - 10%
Bäume 2. Ordnung 10% - 20%
Sträucher ca. 75%
Einfriedigung zu erhaltender Gehölzbereiche während der Bauzeit gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan.
Einsaat von nicht überpflanzbaren Böschungsbereichen, Gräben und Sichtsreichen mit Regelsaatgutmischung 7.1.2; und 7.3 in den Schlitenbereichen der Gräben mit min. 15g/m²
Anpflanzen von 67 Hochstämmen 3 x vpB, STU 16 bis 18 cm aus extra weitem Stand gem. Pflanzliste 1
(Siehe Maßnahmenblatt A 1, A2, A7, S1, G2, G 3 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

2 — Zwischen Wirtschaftsweg und dem Regenrückhaltebecken: Anlegen einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung mit standorttypischen, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 1. Anbringen von frühblühenden und stark fruchtenden Arten in den Straßen abgewandten. Pflanzung im Verband 1,50m x 1,50m mit Vertiefenschutz in folgender Verteilung:
Bäume 1. Ordnung: 5% - 10%
Bäume 2. Ordnung 10% - 20%
Sträucher ca. 75%
Gestaltung des Regenrückhaltebeckens durch Einsaat von Landschaftsrasen RSM 7.3 an der Sohle, sowie RSM 7.1.2, mit Kräutern in den Böschungs-bereichen mit mind. 15g/m². Herstellen der notwendigen Wege in Schotterrasen.
(Siehe Maßnahmenblatt G 5 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

3 — Umwandlung von 5000m² Acker in eine Extensivwiese durch Ansaat einer landwirtschaftlichen Saatgutmischung, Mit maximaler 2-maliger Mahd jährlich nicht vor dem 15.6. und 31.8., Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist verboten. Anpflanzen von 8 großkronigen Obstbäumen mit Schutz vor Verbiss gemäß Pflanzliste 3. Rückbau des Vorhandenen Radweges.
(Siehe Maßnahmenblatt A3, A8, Landschaftspflegerischer Begleitplan)

4 — Beidseitig des Tiefenbaches auf einer Länge von ca. 230 m Entwicklung eines Gewässerrandstreifens durch natürliche Sukzession mit einer Breite von 7 m mit Anpflanzungen von Schwarzerlen nach Darstellung LBP 20 -30 cm oberhalb der Mittelwasserlinie im Abstand von 2 m. An die Erlenbepflanzung angrenzend ist ein Gehölzstreifen mit standorttypischen und heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste 1 anzupflanzen. Pflanzung im Verband 1,50m x 1,50m zu pflanzen in folgender Verteilung:
Bäume 1. Ordnung: 5 - 10%
Bäume 2. Ordnung: 10 - 20 %
Sträucher ca. 75%
(Siehe Maßnahmenblatt A12 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

5 — Anpflanzung eines standortgemäßen Feldgehölzes aus Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Sträuchern vorgesehen. In den Saumbereichen sind insbesondere frühblühende und fruchttragende Straucharten zu pflanzen. Es ist ausschließlich autochthones, regionales Pflanzmaterial zu verwenden. Zu dem angrenzenden Wirtschaftsweg ist der Randbereich buchtenreich auszuformen und dem Feldgehölz ein mindestens 5 m breiter Krautsaum vorzulegen. Der Krautsaum ist mit autochthonem Saatgut einzusäen.
Die Gehölze sind der Pflanzliste 1 in folgender Verteilung zu entnehmen:
Bäume 1. Ordnung: 20 %
Bäume 2. Ordnung: 20 - 30 %
Sträucher 50 - 60 %
(Siehe Maßnahmenblatt A8 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

6 — Einfang des Zuflusses zum Tiefenbach sind auf einer Länge von ca. 370 m beidseitig 10 m breite Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Diese sind in einer Breite von 7 m der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Weitere 3 m werden zu Krautsäumen (gelenkte Sukzession) entwickelt. Entsprechend der Darstellung im LBP sind Ufergehölzpflanzungen durchzuführen. Die Pflanzung erfolgt einreihig ca. 20-30 cm oberhalb der Mittelwasserlinie. Verwendet werden Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*). Der Pflanzabstand beträgt 2,00 m, die Pflanzen sind gegen Verbiss zu schützen. An die Erlenpflanzung angrenzend sind in Länge und Breite variierende Gehölzstreifen aus standortgutachten und heimischen Laubgehölze anzulegen. In den Saumbereichen sind frühblühende und stark fruchtende Arten einzubringen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Verband 1,50 x 1,50 m. Ein Vertiefaustritt ist zu gewährleisten.Die Pflanzen sind der Pflanzliste 1 in folgender Verteilung zu entnehmen:
Bäume 1. Ordnung: 5 - 10 %
Bäume 2. Ordnung: 10 - 20 %
Sträucher ca. 75 %
(Siehe Maßnahmenblatt A13 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

Aus der vorbeschriebenen Nutzung fallende Straßenflächen werden vollständig zurückgebaut.Der gesamte Oberbau (Frostschutzschicht, Tragschichten und Deckschicht) ist zu entfernen und umweltgerecht zu entsorgen.Verdichtungen des Untergrundes sind mit Tiefenmeißel oder Aufreißhaken aufzulockern. Die Aushubflächen sind bis 25 cm unter Geländeniveau mit Unterboden zu verfüllen. Die oberen 25 cm sind mit Oberboden anzudecken.
Anlegen einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung mit standortypischen, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste 1. Anbringen von frühblühenden und stark fruchtenden Arten in Straßen abgewandten Bereichen. Pflanzung im Verband 1,50m x 1,50m mit Vertiefenschutz in folgender Verteilung:
Bäume 1. Ordnung: 5 % - 10%
Bäume 2. Ordnung 10 % - 20%
Sträucher ca. 75 %
Einfriedigung zu erhaltender Gehölzbereiche während der Bauzeit gemäß Landschaftspflegerischen Begleitplan.
Einsaat von nicht überpflanzbaren Böschungsbereichen, Gräben und Sichtsreichen mit Regelsaatgutmischung 7.1.2; und 7.3 in den Schlitenbereichen der Gräben mit min. 15g/m².
(Siehe Maßnahmenblatt A 1, A2, A3, S1, G3 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

7 — Extensivierung der Wiesenflächen östlich des Brandbaches mit maximaler 2-maliger Mahd jährlich nicht vor dem 15.6. und 31.8. . Die vorhandenen Ufergehölze (Gehölze und Hochstaudensäume) werden weiterhin der natürlichen Entwicklung (Sukzession) überlassen. Die Gesamtmaßnahme umfasst auch die Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Gehölze.
(Siehe Maßnahmenblatt A10 Landschaftspflegerischer Begleitplan)

8 — Vorhandene 13 junge Einzelbäume mit Ballen entnehmen und in Maßnahme analog [7] integrieren.

9 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bäume erhalten

Bäume anpflanzen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme:

Schutzzeitvorkehrungen zum Schutz von bestehenden Pflanzungen während des Baues

Für die Verlängerung von Gewässer-Kreuzungsbauwerken ist eine wasserrechtliche Befreiung nach § 71 HWG erforderlich.
Für den Neubau der Regenrückhaltebecken ist eine Genehmigung gemäß §50HWG für die Einleitung in öffentliche Gewässer beim Betrieb eine Erlaubnis gemäß § 18HWG erforderlich.

Pflanzliste 1:

Sträucher:
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rubus fruticosus (Gemeine Brombeere)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum lantana (Gew. Schneeball)

Bäume:
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus exselsior (Gemeine Esche)
Malus communis (Wildapfel)
Pirus communis (Wildbirne)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)
Betula pendula (Sandbirke)
Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Pflanzliste 2:

Bäume:
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)
Sorbus aucuparia (Gewöhnliche Eberesche)
Sträucher:
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Salix caprea (Sal-Weide)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Pflanzliste 3:

Pflanzqualität: Hochstämme
Äpfel:
Bittenfelder Sämling
Bleiheimer Renette
Muskatrenette
Schafsnase
Winterambour
Birnen:
Alexander Lukas
Grüne Jagdbirne
Gute Luise
Pastorenbirne
Kirschen:
Große schwarze Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Große Prinzessin
Frühe rote Meckenheim
Zwetschgen:
Bühlers Frühzwetsche
Ortenauer Hauszwetschge

Vermerk des Amtes für Bodenmanagement:

Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom Januar 2005 übereinstimmen.

Limburg, den 30.03.2005

Verlaufsprotokoll:

ausgefertigt am: 11.01.05

(Martin Rudersdorf)
Bürgermeister

1. Grundlage: Gesamtflächenumlegungplan genehmigt durch die RP am 28. 09. 1998
2. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung vom 28. 04. 2003
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am 23. 08. 2003
4. Bekanntmachung der Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB am 22. 08. 2003
5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB von 01. - 15.09. 2003
6. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 18. 08. - 18. 09. 2003
7. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch die Gemeindevertretung vom 01. 04. 2004
8. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 11. 05. 2004
9. Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 21. 06. - 22. 07. 2004
10. Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gem. § 10 (1) BauGB vom 21. 3. 05
11. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 11.01.05

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl.I S. 2141), zuletzt geändert durch Art 12 des OLGVertrAnG vom 23.07.2002 (BGBl.I S. 2850).

Baunutzungsverordnung (BauNVO):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Art 3 des Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):
in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl.I S. 1193).

Hessische Bauordnung (HBO):
in der Fassung vom 18. Juni 2002 (GVBl.I S. 274).

Planzeichenverordnung (PlanzV):
vom 18. Dezember 1990.

Gemeinde Beselich
Der Gemeindevorstand

Bebauungsplan
"Ausbau der B 49"

Beselich, den 11.01.05

Martin Rudersdorf
(Bürgermeister)

Stadtteil:
Obertiefenbach

Maßstab:
1: 2.000

Verfahrensstand:
Satzung 01/2005

b_plan_b49_obertiefenbach_von_03_aend_27_01_05_nach_offenlegung_mit_ab.dwg