



AMT FÜR  
BODENMANAGEMENT  
LIMBURG A.D.LAHN

Antrag INTER01548613-1  
erstellt am 4.06.2009

### Auszug aus der Liegenschaftskarte

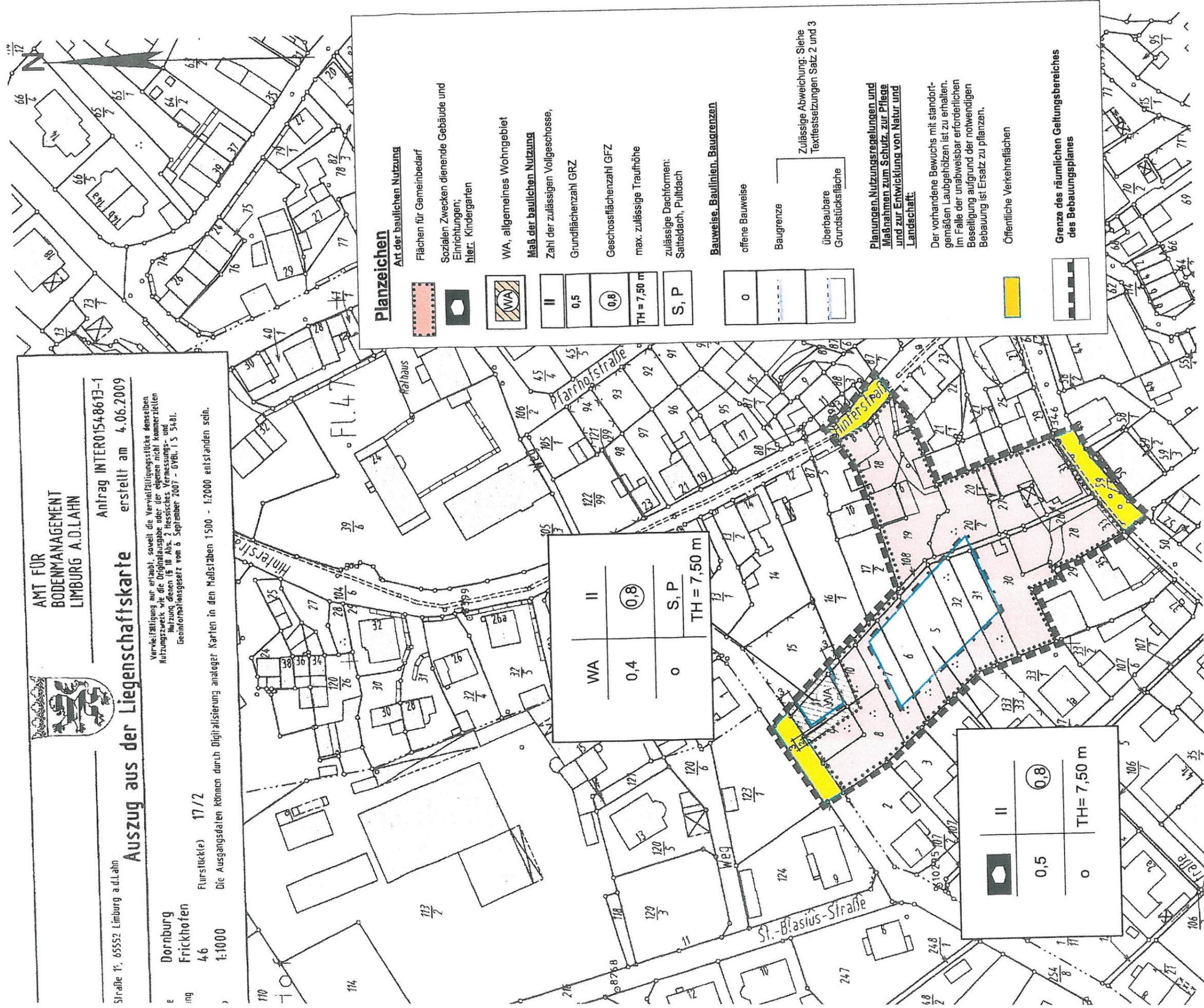
Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke denselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe oder der eigenen, nicht kommerziellen Nutzung dienen (§ 18 Abs. 2 Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 6. September 2007 - GVBl. I S. 548).

Dornburg  
Frickhofen

4,6 Flurstücke) 17/2

1:1000

Die Ausgangsdaten können durch Digitalisierung analoger Karten in den Maßstäben 1:500 - 1:2000 entstanden sein.



#### Planzeichen

Art der baulichen Nutzung



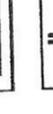
Flächen für Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen;  
hier: Kindergarten



WA, allgemeines Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung



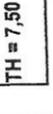
Zahl der zulässigen Vollgeschosse,



Grundflächenzahl GRZ



Geschossflächenzahl GFZ

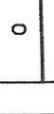


max. zulässige Traufhöhe

zulässige Dachformen:  
Satteldach, Pultdach



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise



Baugrenze



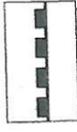
überbaubare  
Grundstücksfläche

Zulässige Abweichung: Siehe  
Textfestsetzungen Satz 2 und 3

Planungen, Nutzungsregelungen und  
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege  
und zur Entwicklung von Natur und  
Landschaft.

Der vorhandene Bewuchs mit standort-  
gemäßen Laubgehölzen ist zu erhalten.  
Im Falle der unabweisbar erforderlichen  
Beseitigung aufgrund der notwendigen  
Bebauung ist Ersatz zu pflanzen.

Öffentliche Verkehrsflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

1: 1:1000

8.06.2009, 01.09.2009

apl.-Ing. Michael Kranixfeld  
Architekt und Bauingenieur

Obere Birkenallee 3  
4587 Felsberg/Hessen

Telefon: 05662/6646

Fax: 05662/6893

E-Mail: mkranixfeld@aol.com

## Bauleitplanung der Gemeinde Dornburg Bebauungsplan "Kindergarten" Ortsteil Frickhofen

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Dornburg



(Höfner), Bürgermeister

## Verfahrensvermerke:

**Aufstellungsbeschluss:** Die Gemeindevertretung hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB am 19. 05. 2009 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16. 06. 2009.

### Beteiligung der Öffentlichkeit/Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 24. 06. 2009 bis zum 28. 07. 2009 zu jedermanns Einsicht mit Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16. 06. 2009.

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

#### Belange:

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 19. 06. 2009 beteiligt.

**Abwägung:** Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen am 27. 08. 2009 geprüft und gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

**Satzungsbeschluss:** Der Bebauungsplan wurde am 27. 08. 2009 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

**Inkrafttreten:** Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde am 14.09.08 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Damit hat der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Dornburg, den 03.09.2009

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Dornburg



(Höfner, Bürgermeister)

## Textfestsetzungen

Im Geltungsbereich der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Kindergartens mit einem Raumbedarf auf der Grundlage der Richtlinien des Landes einschließlich der nach den gesetzlichen Vorschriften einzurichtenden U 3-Betreuung mit den zugehörigen Nebenanlagen und den erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr (Kfz-Stellplätze für Personal und Besucher, etc.), den Zu- und Abfahrten zu den öffentlichen Straßen zulässig.

Von den in der Plankarte festgesetzten überbaubaren Flächen darf in dem sich aus der vorgenannten Nutzung ergebenden Bedarf abgewichen werden. Die als zulässig festgesetzte GRZ = maximal 0,5 ist jedoch zu beachten und darf nur auf der Grundlage der in § 19 Abs. 4 BauNVO normierten Berechnungsvorschriften überschritten werden.

Der vorhandene Bewuchs mit standortgemäßen Gehölzen ist weitgehend zu erhalten, unvermeidbar im Rahmen der Errichtung des geplanten Kindergartens zu entfernender Bewuchs ist zu ersetzen.

Die Grundstückseinfriedigung ist ortsbild- und landschaftsgerecht auszuführen und im Übrigen so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegung von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert wird.

Gehwege, Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück so weit wie möglich zu verwerten und zu versickern.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen im Sinne arten- und strukturreicher Hausgärten und als altersgerechte Spielflächen für Kinder zu gestalten.

Auf den nachstehend abgedruckten Hinweis auf die Kriterien für strukturreiche Hausgärten wird hingewiesen.

Hinweis auf die Kriterien für strukturreiche Hausgärten (siehe nachstehenden Auszug aus dem Erlass vom 12.12.1995, StAnz. 6/1996 S. 520):

### Neuanlage strukturreicher Hausgärten

Darunter sind solche Gärten zu verstehen, die sich durch eine hohe Arten- und Strukturvielfalt auszeichnen. Intensiv genutzte Flächen, wie z. B. Sitzbereiche, Rasenflächen und Nutzgärten dürfen einen maximalen Anteil von ca. 30% der eigentlichen Freifläche einnehmen. Folgende Strukturen können Bestandteil eines strukturreichen Hausgartens sein (ohne Stellfläche, Carports und reinen Zuwegen bzw. stark versiegelt ausgebaute Terrassen):

- freiwachsende Hecke,
- Baumpflanzungen,
- Kräuterviase,
- Staudenpflanzungen,
- Fassadenbegrünungen,
- Teiche,
- Trockenmauern, etc.

Voraussetzung für die Anerkennung eines solchen Hausgartens als strukturreich bei Neuanlage ist die Vorlage eines detaillierten Bepflanzungsplanes inkl. Pflanzliste sowie einer gärtnerisch gestalteten Freifläche von mehr als 200 qm. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Fassadenbegrünungen nicht als Bonus eingebracht werden können, wenn diese ein Merkmal für die Einstufung des Gartens als strukturreich darstellen (analog Einzelbäume).

## Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeihenverordnung (PlanZO), Hessische Bauordnung (HBO), Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG), Hessisches Wassergesetz (HWG) jeweils in der bei der maßgeblichen öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

## Hinweise:

1. Die Stellungnahme des Kreisausschusses Limburg-Weilburg vom 20.07.2009, Aktz.: UWB(4) 79Bauleit.-04.0003/09, ist zu beachten.
2. Gemäß § 20 HDSchG sind bei Erarbeiten erkennbare Bodendenkmäler oder archäologische Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen oder dem Denkmalschutzamt oder der Gemeinde zu melden.
3. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Dornburg ist zu beachten.
4. Die Traufhöhe wird, sofern im Bebauungsplan die Geländehöhe nicht festgesetzt ist, vom natürlichen Gelände gemessen (siehe auch § 6 Absatz 3 Nr. 4 Satz 2 HBO).
5. Im Bereich von Versorgungsleitungen ist bei Anpflanzungen nach DIN 1998 zu verfahren und das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungs- und Entsorgungsleitungen zu beachten (siehe auch Stellungnahme der SÜwag Netzservice GmbH vom 25.06.2009). Ebenso ist die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.