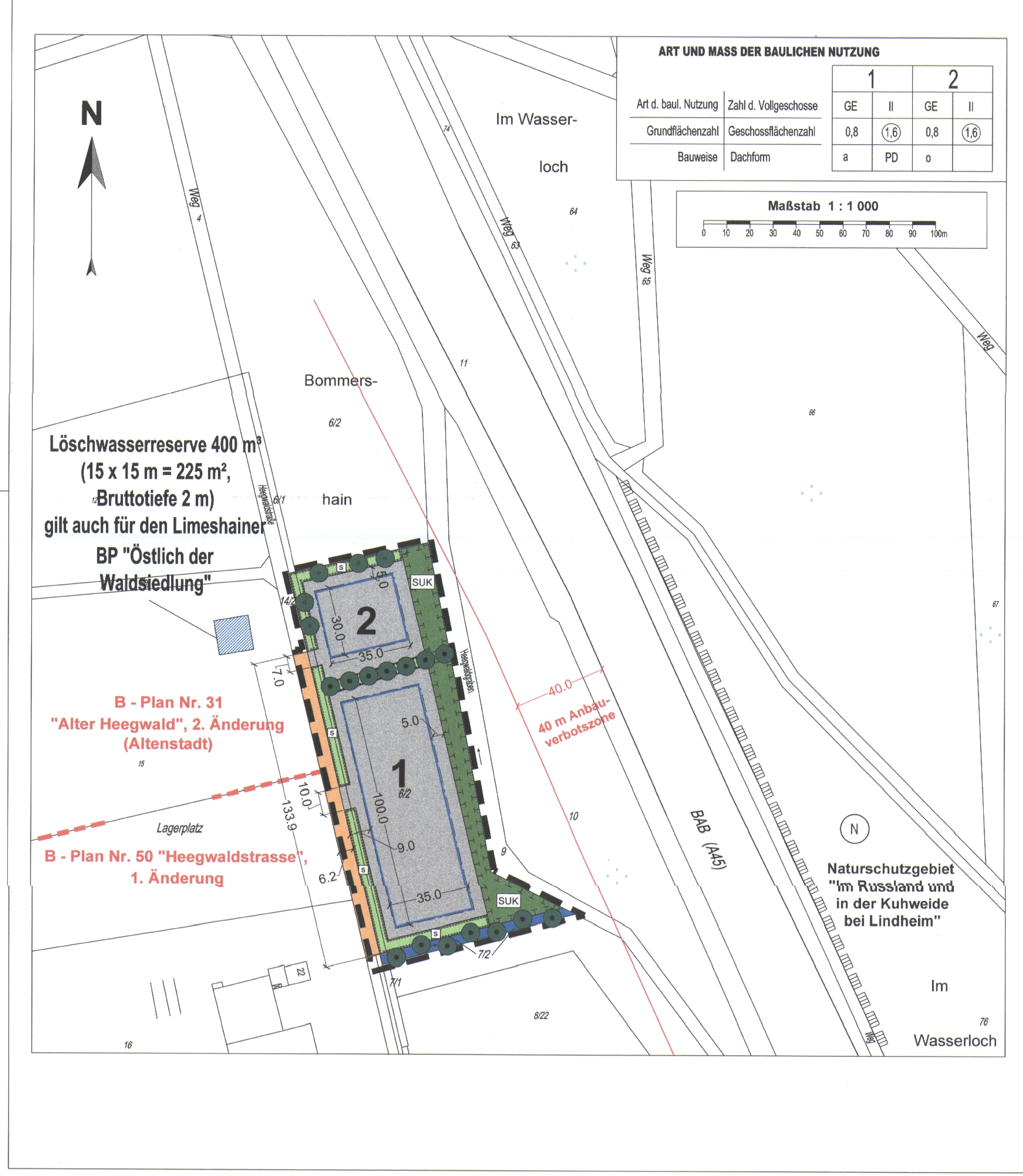


ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

		1		2	
Art d. baul. Nutzung	Zahl d. Vollgeschosse	GE	II	GE	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0,8	(1,6)	0,8	(1,6)
Bauweise	Dachform	a	PD	o	

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch den zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich festgesetzt.

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 In den als „Gewerbegebiete (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (6) BauNVO die in § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig (Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke und Vergnügungsstätten).

1.2 In den als „Gewerbegebiete" (GE) festgesetzten Bereichen sind nach § 1 (9) BauNVO die Einrichtung von Verkaufsflächen nur für die Selbstvermarktung der in diesen Gebieten produzierten und weiterverarbeiteten Produkt der dortigen Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt. Werkswohnungen sind in dem Gewerbegebiet nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird für die Baugebiete die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt (Traufhöhe) festgesetzt:

.. Betriebs- und Werksgebäude, Lagerhallen
- Traufhöhe bei Pultdächern Oberkante des jeweiligen Pultdaches max. 9,50 m
- Traufhöhe bei Satteldächern max. 8,50 m

Maßgebend ist die Außenwandhöhe bis zur Traufe, gemessen vom Anschnitt des ursprünglichen Geländes. Bei Pultdächern ist mit der Angabe zur max. Traufhöhe die obere Traufhöhe gemeint.

Die Höhenlage der Grundstücke darf nur unwesentlich verändert werden; evtl. notwendige Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach an das vorhandene Gelände anzugleichen.

3. STELLPLÄTZE

Stellplätze sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zwischen Baugrenzen und privater Grünfläche zu den Erschließungsstraßen zulässig.

4. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

An den Baugebietsrändern werden zur Eingrünung „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Diese Flächen sind mit folgenden Laubgehölzen zu begrünen (Vorschlagsliste):

BÄUME

Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Winterlinde	Tilia cordata
Aspe	Populus tremula
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium

STRÄUCHER

Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Weide	Salix cinerea

Die Pflanzstreifen (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) dürfen zum Zwecke der Anlage von Eingängen, Zu- und Ausfahrten unterbrochen bzw. verschoben werden.

KLETTERGEHÖLZE

Efeu	Hedera helix
Waldrebe	Clematis vitalba
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia

Ferner werden gemäß § 25 b BauGB „Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" an der Südgrenze am dortigen Wassergraben und zwischen Baugebiet 1 und 2 festgesetzt.

Innerhalb der geplanten und vorhandenen Gehölzstreifen sind Dünger- und Biozideinsatz verboten. Für die geplanten Gehölzstreifen werden folgende Mindestgrößen der Pflanzen vorgeschrieben:
Heister: 2 x v m.B. mind. 1,5 m hoch, mit Einzelbaumschutz

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Zwangsentlüftungen und Fluchtwege sind zulässig. Dies gilt nicht für Räume in denen keine Lärmquellen aufgestellt sind, z.B. Büroräume, Personalaufenthaltsräume. In Räumen, in denen Lärmquellen gegeben sind (z.B. laufende Maschinen), werden Zwangsentlüftung vorgeschrieben. Auf dem Container-Abstellplatz dürfen lediglich leere Container platziert werden.

6. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG

6.1 Auf privaten Stellplätzen ist jeweils für 4 Stellplätze ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

6.2 Stell- und Lagerplätze sind in einer Bauweise herzustellen, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 2 cm breiten Fugen, Schotterrasen).

6.3 Auf den „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ist folgendes zu beachten:
- Verbot der Anwendung von Dünger und Bioziden,
- Mahd der Staudenfluren 1 x alle *2 Jahre im September,*
- jeweils Abfuhr des Mähgutes,
- auf den Flächen für die gelenkte Sukzession sollen die Gehölzbestände ca. alle 15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden. Das Astschnittgut ist abzufahren. Einige Einzelbäume sollen frei aufwachsen.

6.4 Im Zusatzgeltungsbereich in der Flur 7, Parzelle 61 tw. in der Gemarkung Hainchen ist folgendes zu beachten:
- Verbot der Anwendung von Dünger und Bioziden,
- Verbot von Eggen, Walzen und Schleifen,
- Mahd des Altgrasstreifens einmal alle 2 Jahre im September und jeweils nur auf einer Seite,
- Dauerhafte Markierung des Altgrasstreifens durch Holzpfosten.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 81 HBO

7. DACHGESTALTUNG

Für alle Gebäude sind Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung soll 8° - 35° betragen.

8. BAUGESTALTUNG

Die Farbgebung der baulichen Anlage, insb. von großvolumigen Werkhallen, hat in unauffälligen, dem Siedlungsbild gepassten Farbtönen - gedecktes weiß, erdbraun, hellgrau, beige, blassgelb - zu erfolgen.

9. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe und Farbgebung den zugehörigen baulichen Anlagen unterordnen.

10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im Baugebiet sind mind. 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sind ausschließlich mit autochthonen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (1 Baum entspricht 100 m²; 1 Strauch 10 m²).

11. EINFRIEDUNGEN

Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune einschließlich Maschendrahtzäune ohne Zaunsockel, mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm, in einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig. Die Zäune sind mit einheimischen Laubhecken zu umpflanzen. An Eckgrundstücken darf der Bewuchs an den zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Seiten nicht höher als 0,75 m sein.

12. ANLAGEN FÜR ABFÄLLE

Mülltonnen sind auf dem Grundstück so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind Container- und Abstellplätze für sonstige Abfallbehälter sind mit Buschwerk zu umpflanzen.

C. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

13. BODENFUNDE

Bodenfunde sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu behandeln. Die Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Wiesbaden, den Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Kreisausschuss des Wetteraukreises zu richten. Auf besondere Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen ist zu achten, da nach Berichten aus dem 9. Jahrhundert im weiteren Planbereich Grabhügel vorhanden sind.

14. ALTLASTEN

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt. Werden dennoch Altlasten im Rahmen von Baumaßnahmen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, so ist umgehend das Staatl. Umweltamt Frankfurt als technische Fachbehörde, der Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb beim Wetteraukreis zu benachrichtigen, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
Der im Rahmen von Aushubarbeiten anfallende unbelastete Erdaushub soll grundsätzlich einer Verwertung zugeführt werden. Der Boden soll soweit möglich, innerhalb des vorgenannten Geltungsbereiches oder an den *Randbereichen eingebaut oder verwertet* werden.

15. BRAUCHWASSER

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen soll in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser verwendet werden (z.B.: zur Kompostberieselung), sofern keine hygienischen Bedenken entgegenstehen. Eine Verbindung von Brauchwasser- und Trinkwasserleitungen ist verboten. (DIN Vorschriften und DVGW-Arbeitsblätter zur Errichtung einer Brauchwasseranlage sind zu beachten). Das Hessische Wassergesetz ist ebenso zu beachten.

16. GRUNDWASSER

Der Grundwasserspiegel liegt oberflächennah bei einer Tiefe von rd. 1,0 m. Da das Grundwasser z.T. gespannt ist, kann es beim Anschneiden der Grundwasseroberfläche zu einem Anstieg bis über Gelände kommen. Außerdem kommen im Grundwasser betonschädigende Bestandteile vor.

Das Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Wetteraukreis teilt ergänzend hierzu mit Schreiben vom 23.01.2006 folgendes mit:
Bautechnisch ist zu berücksichtigen, dass aus wasserwirtschaftlichen Gründen einer dauerhaften Grundwassersenkung- und -ableitung des Wassers über Bauwerksdränagen o.ä. nicht zugestimmt werden kann.
Die baulichen Anforderungen der geplanten Gebäude sind hierauf abzustellen. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Wasserdichtheit und Auftriebssicherheit der Bauwerke. Die Kellergeschosse der Gebäude müssen daher ggf. druckwasserdicht und auftriebssicher (als weiße Wanne o.ä.) ausgeführt werden.

17. ~~PLANUNGSEINSCHRÄNKUNGEN NACH BUNDESFERNSTRASSEN~~-GESETZ

1. Gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 45, nicht errichtet werden.
2. Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen bauliche Anlagen längs der BAB A 45 in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
3. Die Anbringung oder Errichtung von Anlagen der Außenwerbung (auch Hinweisschilder, Namenszüge jeglicher Art sowie Fahnen und Flaggen) ist gem. § 9 (1), (2), (3) und (6) FStrG im Abstand bis zu 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A 45 nicht zulässig. Werbeanlagen außerhalb des o.g. Bereiches, mit Werbewirkung zur Straße des überörtlichen Verkehrs (BAB A 45) bedürfen gem. §§ 33 und 44 (1) Straßenverkehrsordnung der Zustimmung der Straßenverkehrsbehörde.
4. Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung auf Lärmschutzeinrichtungen oder sonstige Forderungen, die mit den von der BAB ausgehenden Beeinträchtigungen zusammenhängen, können nicht erfüllt werden.
5. Zur BAB A 45 sind weder Zufahrten noch Zugänge gestattet.
6. Von dem Bebauungsgebiet darf keine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A45 ausgehen. Die Beleuchtung der Gebäude und Freiflächen zur BAB hin muss blendfrei sein; ggf. sind Blendschutzzäune o.ä. anzuordnen.
7. Eine Gefährdung des Verkehrs auf der BAB durch Lärm-, Rauch-, Geruchseinwirkungen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

18. BAUVERBOTSZONE AN DER BAB A 45

Die Bauverbotszone gemäß § 1 FStrG beträgt 40 m bis zur Fahrbahnkante. Sie ist im Bebauungsplan graphisch festgesetzt.
Die Bauverbotszonen entlang klassifizierter Straßen hält der Gesetzgeber dem jeweiligen Straßenbaulastträger zur Realisierung eventueller eigener Aus- und Umbauabsichten vor.

19. LICHTQUELLEN

Aus Gründen des Artenschutzes sollen Natrium-Niederdruckdampfleuchten oder gleichwertige Lichtquellen zur Beleuchtung bevorzugt werden.
Außenleuchten sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass die Beleuchtung nur auf die gewünschten Flächen beschränkt bleibt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten, schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen (z.B. Wohnungen etc.) aus *ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten,* Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden. Ferner ist eine Blendwirkung zur Autobahn A 45 im Osten hin auszuschließen.

20. BRANDSCHUTZ

(Schreiben der Brandschutzdienststelle des Wetteraukreises vom 29.05.2008)

1. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 2 Abs. 5 BrSHG) ist gemäß dem DVGW Regelwerk-Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17BauNVO folgender Löschwasserbedarf erforderlich: = 3.200 l/min.
Diese Löschwassermenge muss mind. für eine Löschzeit von 2 Std. zur Verfügung stehen.
Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.
Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern" sicherzustellen.

2. Hydranten

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten – Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.
Für den Einbau der Hydranten sind die „Hydrantenrichtlinien" – DVGW- Regelwerk W 331/I-IV einzuhalten. Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 40666 gut sichtbar zu kennzeichnen.

3. Sonstige Maßnahmen

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mind. 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.
Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr" wird verwiesen.
Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.
Auf eine Löschwasserreserve des Vorhabensträgers auf Gemarkung Waldsiedlung (Altenstadt) Flur 17, Parzelle 15 (225 m²), wird verwiesen.

21. VERBOT DER LAGERUNG UMWELTGEFÄHRDENDER STOFFE IM GELTUNGSBEREICH

Im Geltungsbereich dürfen keine umweltgefährdende Stoffe bzw. Materialien gelagert werden.

22. KOMMUNALES ABWASSER

Das Regierungspräsidium Darmstadt gibt zur Abwasserentsorgung im Schreiben vom 18.06.2008 folgende Hinweise:
In der Schmutzfrachtsimulationsberechnung – Smusi - für das Einzugsgebiet der Kläranlage Altenstadt wird der Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche als Trenngebietsfläche (T 76) ausgewiesen. Somit kann dieser Bereich nicht (wie der südliche Teil des Plangebietes und der Altenstädter Teil der Waldsiedlung) im Mischsystem entwässert werden.

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in Gewässer ist erlaubnispflichtig. Das ATV-Merkblatt M 153 Niederschlagswasser) und der „Leitfaden für das Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen" bzw. das BWK Merkblatt 3 (Mischwasser) sind zu berücksichtigen.

Auf Flächenbedarf für evtl. erforderliche Bauwerke (z.B. Regenrückhaltebecken, Bodenfilter, Versickerungsanlagen) ist bei der Planung frühzeitig zu achten.
Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung bedarf einer Änderungserlaubnis.

D. RECHTSGRUNDLAGEN

Als Rechtsgrundlagen sind zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO),
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90),
- Hess. Bauordnung (HBO),
- Hess. Wassergesetz (HWG),
- Fernstraßengesetz (FStrG),
- Hess. Naturschutzgesetz (HENatG),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) -

jeweils in der z.Zt. der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain am 06.03.2001 beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich in den Niddertal Nachrichten Nr. 1 vom 06.01.2006.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung wurde gem. § 3 (1) BauGB am 19.01.2006 durchgeführt. Die fristgerechte Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte ortsüblich in den Niddertal Nachrichten Nr. 1 vom 06.01.2006.

ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 15.11.2005 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich in den Niddertal Nachrichten Nr. 2 vom 13.01.2006.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung und Textfestsetzungen auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 20.01.2006 bis einschl. 21.02.2006.
Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain hat den Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Sitzung am 15.11.2005 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Die fristgerechte Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, dass Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich in den Niddertal Nachrichten Nr. 19 vom 09.05.2008.

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung, Textfestsetzungen, Umweltbericht und allen bis dahin vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen (Themenschwerpunkte: Landschaftspflege, Immissionsschutz und Gewässerschutz) auf die Dauer von mind. einem Monat erfolgte gem. § 3 (2) BauGB vom 16.05.2008 bis einschl. 19.06.2008.
Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.

SATZUNGSBESCHLUSS
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Limeshain hat diesen Bebauungsplan in der Sitzung am 12.05.2009 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Limeshain 09. JULI 2009
(Datum)

(Siegel) GEMEINDE LIMESHAIN WETTERAUKREIS
(Unterschrift)
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB erfolgte in den Niddertal Nachrichten Nr. 21 vom 22.05.2009.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Limeshain 09. JULI 2009
(Datum)

(Siegel) GEMEINDE LIMESHAIN WETTERAUKREIS
(Unterschrift)
Bürgermeister

Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE – Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(1,6) – Geschossflächenzahl
0,8 – Grundflächenzahl
II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN
Baugrenze
o / a – offene / abweichende Bauweise
PD / SD – Dachformen: PD = Pultdach / SD = Satteldach

VERKEHRSFLÄCHEN
Strassenverkehrsfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG
Elektrizität

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
unterirdisch
oberirdisch

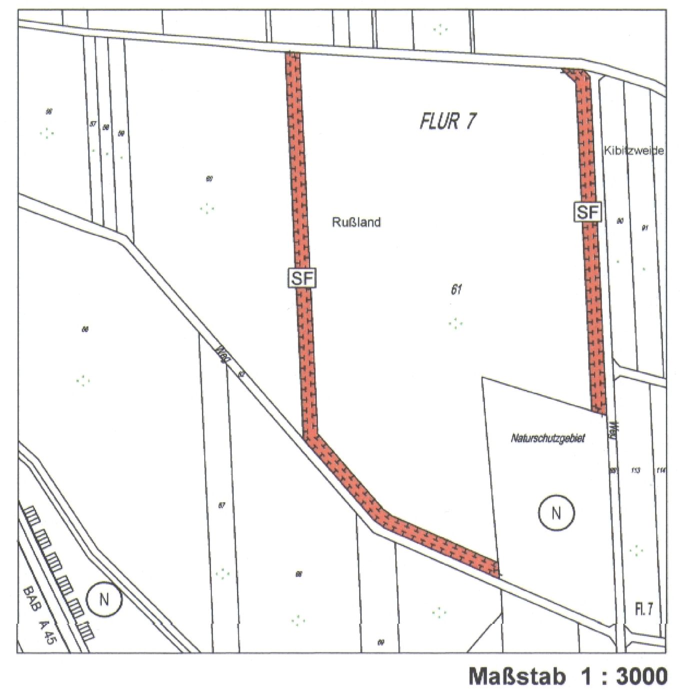
GRÜNFLÄCHEN
Private Grünflächen
S – Schutzpflanzung

WASSERFLÄCHEN
Wasserführender Graben

PLANUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
SUK – Gelenkte Sukzession
SF – Staudenflur
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
~~Erhalten von Einzelbäumen~~
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
N – Naturschutzgebiet

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
20.0 – Massangaben in Meter
Bauverbotszone gemäß FStrG = 40 m vom Fahrbahnrand der A 45. Dieser ist nur ungefähr eingetragen, da die Katastergrundlage nicht zwischen Fahrbahn und Seitenstreifen differenziert.
Grenze benachbarter Bebauungspläne der Gemeinde Altenstadt

Zusatz - Geltungsbereich
Gemarkung Hainchen, Flur 7, Flurst. 61 tw.
- Umwandlung von Frischwiese in Staudenflur -



Maßstab 1 : 3000

Gemeinde Limeshain
OT Hainchen

Bebauungsplan 13a
"Östlich der Waldsiedlung"
Erweiterungsgebiet Firma Scherz

Planungsgruppe Freiraum und Siedlung
Rosbacher Weg 8, 61206 Wöllstadt
Tel. 06034-4657 / -3059, Fax 06034-6318
Email: planungsgruppe@voneschwege.de

Bearbeiter / in	Zeichner / in	Maßstab	Planungsstand	Datum
ESW	J.R./bve/Wei	1 : 1000	Satzung	Mai 2009