

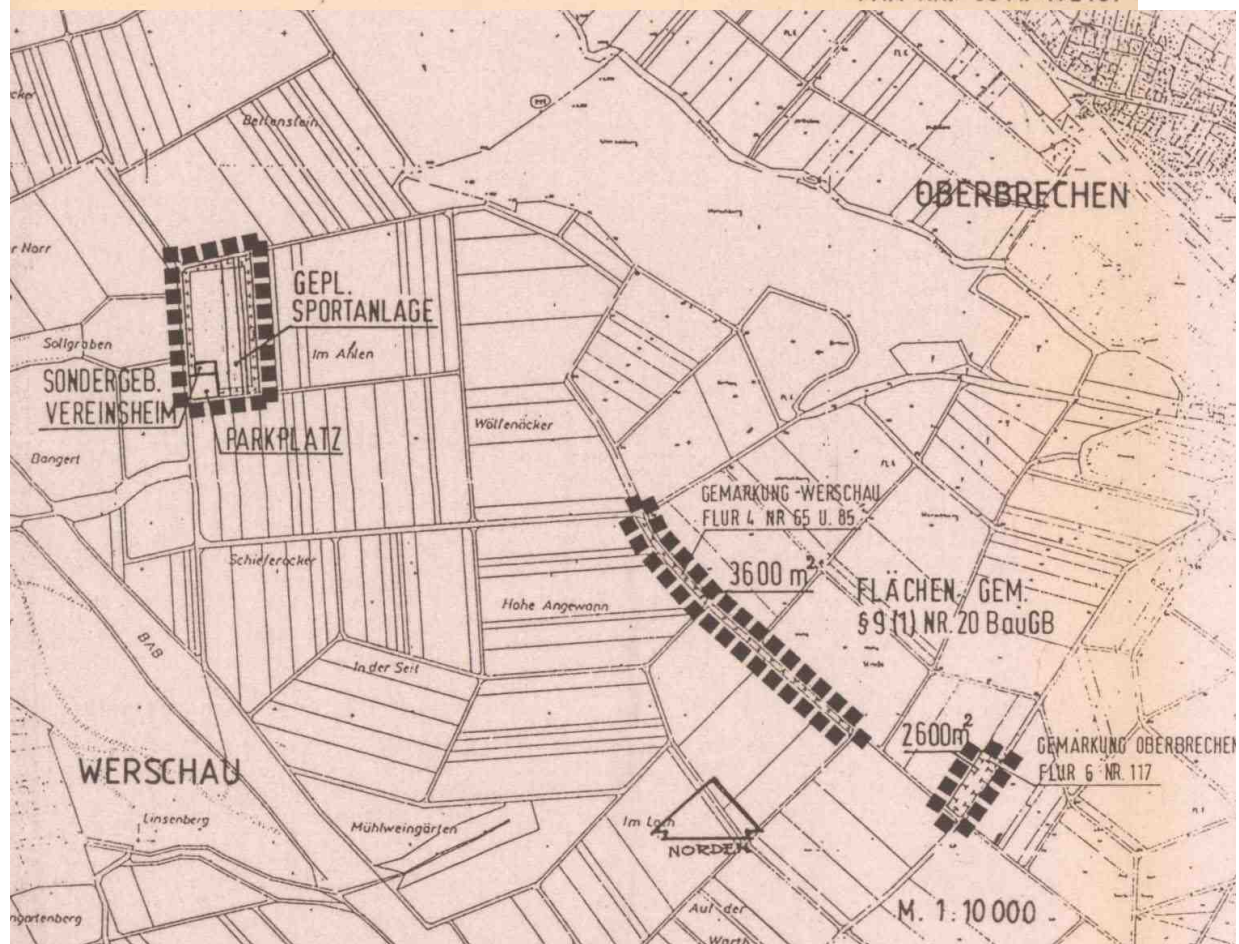
# GEMEINDE BRECHEN

## BEBAUUNGSPLAN "SPORTPLATZ WERSCHAU"

PLANUNGSSTAND Okt. 1990, Jan. 1991, Nov. 1991, MÄRZ 1992, JULI 1992

BAUASSESSOR DIPL. ING.  
ADOLF W. DAMM, ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2  
WIESENSTRASSE 23  
TEL.: 0641/41731  
FAX-NR.: 0641/492487



Landkreis Limburg-Weilburg

Gemeinde Brechen

Gemarkung Werschau

Flur 3 u.4

Maßstab 1:1000

Vergrößerung aus 1:2000

Katasteramt Limburg, im August 1990

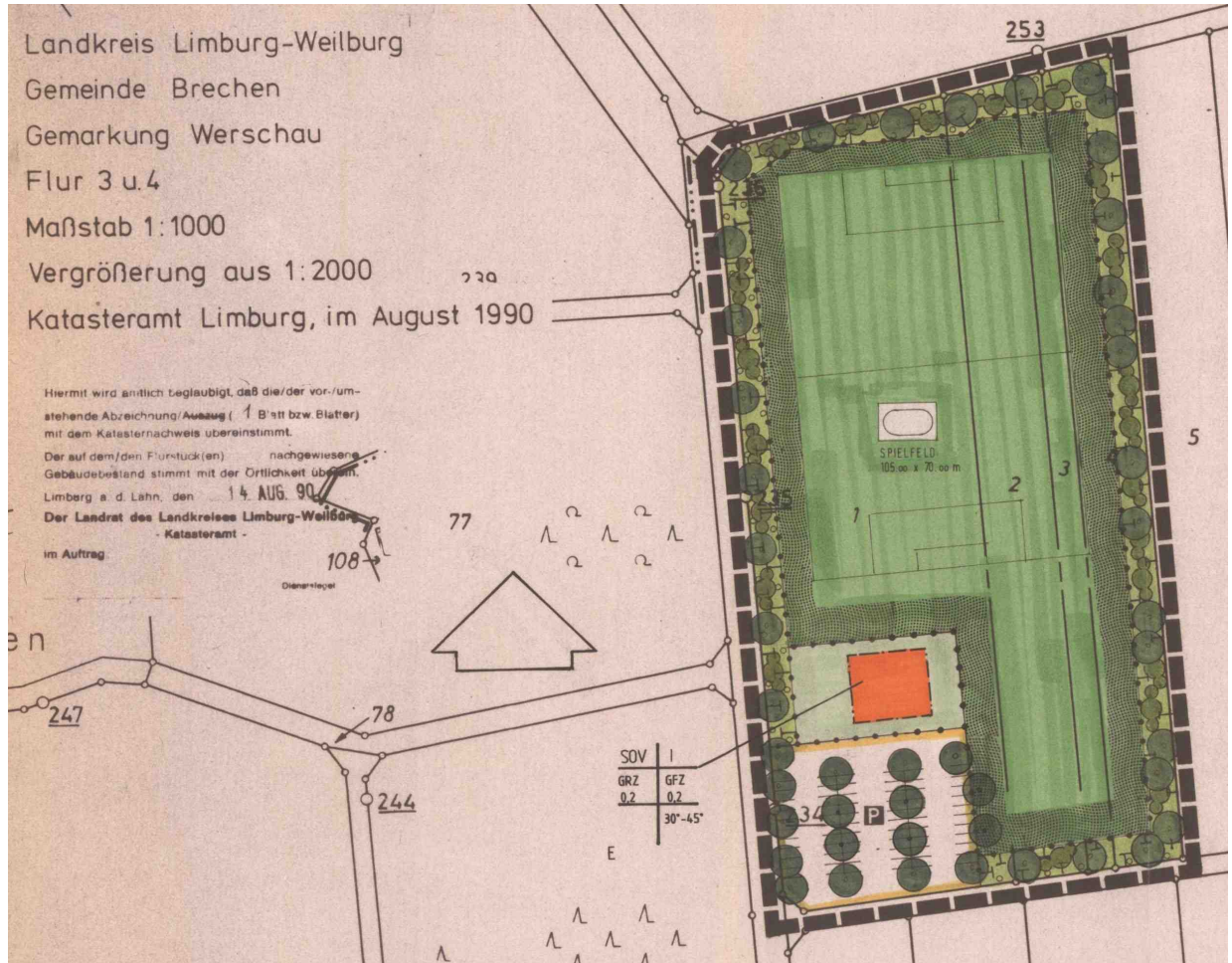
Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die/der vor-um-  
stehende Abzeichnung/Auszug ( 1 Blatt bzw. Blätter )  
mit dem Katasternachweis übereinstimmt.

Der auf dem/den Flurstück(en) nachgewiesene  
Gebäudebestand stimmt mit der Örtlichkeit überein.

Limburg a. d. Lahn, den 14. AUG. 90

Der Landrat des Landkreises Limburg-Weilburg  
- Katasteramt -

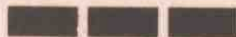

im Auftrag



## RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanzVO) und die Hess. Bauordnung (HBO) in der bei der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung dieses Planes geltenden Fassung.

### 1. PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung


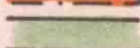
#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SOV          Sondergebiet Vereinsheim

#### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ          Grundflächenzahl  
GFZ          Geschoßflächenzahl  
I              Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
30°-45°      Dachneigung

#### 1.3 BAUGRENZEN

-  Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen

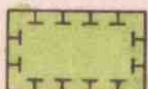
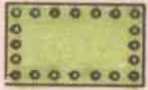


#### 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN

-  Öffentliche Parkfläche

#### 1.5 GRÜNFLÄCHEN

-  Öffentliche Grünflächen
-  Sportplatz

#### 1.6 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9.1.20 BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzliste
-  Zu pflanzende, großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste
-  Zu pflanzende Strauchgehölze gem. Pflanzliste

## 2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 2.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25 BauGB

- 2.1.1 Hof-, Park- und Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weiffugiges Pflaster, Rasengittersteine), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.
- 2.1.2 Geeignete Gebäudeaussenfassaden sind mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste oder Spalierobst zu begrünen.
- 2.1.3 Die ausserhalb des Spielfeldes gelegenen Grünflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. kein Düngeeintrag und max. zweimalige Mahd pro Jahr.
- 2.1.4 Bei Erdarbeiten anfallende, überschüssige Erdaushubmassen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wiederzuverwenden.
- 2.1.5 Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe gem. §§ 5, 6 HeNatG, die der Beb.-Plan vorbereitet wird folgendes festgesetzt :
- In der Gemarkung Werschau in der Flur 4 sind die Flurstücke 65 u. 85 mit Obstbäumen und vereinzelt Feldgehölzen zu bepflanzen.
  - In der Gemarkung Oberbrechen in der Flur 6 ist auf dem Flurstück 117 ein Feldgehölz und eine Streuobstwiese anzulegen.

Für die Ausführung der beiden vorgenannten Maßnahmen sind die Vorgaben der Begründung zum Beb.-Plan (Kap. Grünordnung und Landschaftsplanung) verbindlich anzunehmen.

## 3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

### 3.1 Hochstämmige, heimische Obstbäume

#### 3.2 Bäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	- Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	- Buche
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Ulmus glabra</i>	- Bergulme

#### 3.3 Sträucher

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder

#### 3.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

<i>Clematis vitalba</i>	- Waldrebe
<i>Lonicera caprifolium</i>	- Geißschlinge
<i>Parthenocissus "Veitchii"</i>	- Wilder Wein
<i>Vitis vinifera</i>	- Weinrebe

## 4. HINWEISE

- 4.1 Gem. § 51 HWG vom 29.11.1989 soll Niederschlagswasser von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden, wenn wasserrechtliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. In geeigneten Fällen ist es zur Versickerung zu bringen.
- 4.2 Bei Erdarbeiten im Rahmen der geplanten Bautätigkeit ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten; ggfs. sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Aufstellung des Planes durch die Gemeindevertretung beschlossen am 23.4.1990



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

BÜRGERBETEILIGUNG

170

Bürgerbeteiligung ist erfolgt durch Offenlegung v. 19.3.-25.3.1992

OFFENLEGUNG

Nach Beteiligung der Nachbargemeinden und der Träger öffentlicher Belange vom 11.3.1991 bis 12.4.1991 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung war gem. Hauptsatzung am 27.2.1991 vollendet.

Erneute öffentliche Auslegung vom 1.4.1992 bis 5.5.1992. Bekanntmachung am 2.3.1992.



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 24.9.1992 von der Gemeindevertretung beschlossen.



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Verfügung vom 27.01.93. Az.: 34-61 d 04/01. Regierungspräsidium Gießen. Im Auftrag *[Handwritten signature]*