

# RECHTSPLAN



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - 2. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
    - 2.2 Flächen für die Landwirtschaft und Wald Grünland
  - 3. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - 3.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
      - 3.1.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 

Anpflanzen: Bäume  
Die Bäume sind nicht standortdefiniert. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt muss der Mindestabstand zur Straßenkante 4,50 m betragen.

Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm zu pflanzen. Es sind ausschließlich Eschen - Fraxinus excelsior zu verwenden.
      - 3.1.2 Entwicklung Wiesenrain durch Extensivierung.  
Die Flächen sind 1 - 2 x jährlich zur Vermeidung der Verbuschung zu mähen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)**  
in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. I, S. 229)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Hessische Bauordnung (HBO)**  
in der Fassung vom 18.06.2002 (GVBl. I, S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. I, S. 662)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSCHG)**  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I, S. 1193, BNatSchGNeuregG), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 21.12.2004 (2005 I 186)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)**  
in der Fassung vom 16.04.1996 (GVBl. I, S. 145), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2005 (GVBl. I, S. 229)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

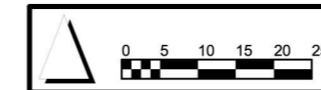
## ÜBEREINSTIMMUNGSERKLÄRUNG

Hiermit wird bescheinigt, dass die Grenzen, die Bezeichnungen und der Gebäudebestand der Flurstücke im Plangebiet mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Amt für Bodenmanagement Limburg  
Bad Schwalbach

Siegel

den 12.06.2006  
Katasteramt



# GEMEINDE NIEDERNHAUSEN

OT OBERSEELBACH

BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

"FLIEDERWEG"

RECHTSPLAN - TEIL B  
AUSGLEICHSFLÄCHEN

PLAN-Nr. 4	M. 1 : 1.000	AZ. S 278 / 00	S278Zersch/Satzungsbl/Ausgleich/S278au2
<b>DATUM</b>	<b>BEARBEITER</b>	<b>PLANFERTIGSTELLUNG</b>	
22.12.2005	CU		
<b>DATUM</b>	<b>BEARBEITER</b>	<b>PLANÄNDERUNG</b>	
02.01.2006	CU		
23.03.2006	CU	Pflanzliste	
01.06.2006	CU		

PLANERGRUPPE **ASL**



KIRSCHBAUMWEG 6 60489 FRANKFURT  
TEL.: 069 / 78 88 28 FAX: 069 / 7 89 62 46  
E-MAIL: info@PlanergruppeASL.de