



### PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

**Art der baulichen Nutzung:**

- MH Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung:	MH	GE	GI
Grundflächenzahl	0,0	0,8	0,8
Wohndichte max. / m²	10/m	15/m	17/m

**Art der baulichen Nutzung:**

- F1 Entwicklung von Extensivgrünland mit bestehendem Saum
- F2 Entwicklung einer Streuobstwiese
- F3 Pflege einer Hutungsfläche
- F4 Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und Magerrasenflächen

**Nachrichtliche Übernahme gem § 9 (6) BauGB**

- unterirdische Ferngasleitung mit Schutzzone von je 5 m beiderseits der Achse der Ferngasleitung
- 20 kv-Freileitung
- Im Bereich der Freileitung darf eine Bebauung nur in Abstimmung mit der EAM Dillenburg erfolgen.
- Leitungsrohr für Regenwasser "Mittlere Dill"
- Grenze der Bauwerkzone für Hochbauten jeder Art entlang der BAB 45 gem. § 23 (1) HStrG und für Hochbauten an öffentlichen Straßen gem. § 23 (1) HStrG entlang der K 66
- Grenze der Bauwerkzonezone gem. § 9 (2) FBStG entlang der BAB 45

### TEMPERFESTSETZUNGEN

**A) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB**

**1.1 Einbauzeit**  
Im gesamten Geltungsbereich der Freizeitanlage sind Einbauzeiten von mindestens 10 Jahren zu gewährleisten. Die Einbauzeiten sind in einem Detail nachzustellen und unter Berücksichtigung der zu bauenden Fläche zu berücksichtigen.

**2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**2.1 Festsetzungen**  
Im gesamten Geltungsbereich sind Festsetzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO nachfolgend:

**3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**3.1 Nebenlagen und Garagen**  
Nebenlagen im Sinne des § 14 BauVO sind Garagen sind auf dem nicht überbaubaren Grundstücksbereich einzuweisen.

**4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

**4.1 Entwicklung von Extensivgrünland mit bestehendem Saum (F1)**  
Auf der Fläche F1 ist zu verhindern zu verhindern, dass durch Substratentzug zu erheblichen Schäden an den bestehenden Grünflächen führt. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.2 Entwicklung einer Streuobstwiese (F2)**  
Die Fläche F2 ist als Streuobstwiese einzuweisen. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.3 Pflege einer Hutungsfläche (F3)**  
Auf der Fläche F3 ist die Hutungsfläche zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.4 Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und Magerrasenflächen (F4)**  
Auf der Fläche F4 ist die Entwicklung von Gehölz- und Magerrasenflächen zu verhindern. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**5.1 Zonierung**  
Die Komplexmaßnahmen auf den Flächen F1 und F2 werden den Eingriffen auf den privaten Grundbesitz zugeordnet.

**5.2 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**5.3 Anordnung von Bäumen und Sträuchern**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubbäumen in entsprechender Pflanzhöhe zu bepflanzen. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

### TEMPERFESTSETZUNGEN

**B) FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Nr. 20 BAUGB**

**1.1 Einbauzeit**  
Im gesamten Geltungsbereich der Freizeitanlage sind Einbauzeiten von mindestens 10 Jahren zu gewährleisten. Die Einbauzeiten sind in einem Detail nachzustellen und unter Berücksichtigung der zu bauenden Fläche zu berücksichtigen.

**2. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**2.1 Festsetzungen**  
Im gesamten Geltungsbereich sind Festsetzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauVO nachfolgend:

**3. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**3.1 Nebenlagen und Garagen**  
Nebenlagen im Sinne des § 14 BauVO sind Garagen sind auf dem nicht überbaubaren Grundstücksbereich einzuweisen.

**4. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

**4.1 Entwicklung von Extensivgrünland mit bestehendem Saum (F1)**  
Auf der Fläche F1 ist zu verhindern zu verhindern, dass durch Substratentzug zu erheblichen Schäden an den bestehenden Grünflächen führt. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.2 Entwicklung einer Streuobstwiese (F2)**  
Die Fläche F2 ist als Streuobstwiese einzuweisen. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.3 Pflege einer Hutungsfläche (F3)**  
Auf der Fläche F3 ist die Hutungsfläche zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**4.4 Erhalt und Entwicklung von Gehölz- und Magerrasenflächen (F4)**  
Auf der Fläche F4 ist die Entwicklung von Gehölz- und Magerrasenflächen zu verhindern. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Fläche ist bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

**5. Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**5.1 Zonierung**  
Die Komplexmaßnahmen auf den Flächen F1 und F2 werden den Eingriffen auf den privaten Grundbesitz zugeordnet.

**5.2 Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.M. § 1 (1) BauVO**

**5.3 Anordnung von Bäumen und Sträuchern**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Laubbäumen in entsprechender Pflanzhöhe zu bepflanzen. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten. Die Flächen sind bis zum Ende der Nutzung zu erhalten.

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss** am 25.04.1999  
**Belegungsbeschluss** am 30.01.1997

**1. Entwurfsbeschluss** am 08.10.1998  
**2. Entwurfsbeschluss** am 08.10.1998  
**3. Entwurfsbeschluss** am 08.10.1998  
**4. Entwurfsbeschluss** am 08.10.1998

**1. Offenlegung gem. § 3 (1) BauGB** am 08.10.1998  
**2. Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB** am 08.10.1998  
**3. Offenlegung gem. § 3 (3) BauGB** am 08.10.1998  
**4. Offenlegung gem. § 3 (4) BauGB** am 08.10.1998

**Satzungsbeschluss** am 11.02.1999

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** am 11.02.1999

**rechtskräftig ab** 11.02.1999

**Stadt Herborn**  
Bebauungsplan  
"Herborner Straße"  
ST Hörbach