

**ZEICHENERKLÄRUNG**

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE

MD	DORFGEBIET (BAUNVO § 5)
MI	MISCHGEBIET (BAUNVO § 6)

II	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE) (BAUNVO §§ 17 (4) U. 18)
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHLE (BAUNVO §§ 17 UND 19)
1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (BAUNVO §§ 17 UND 19)

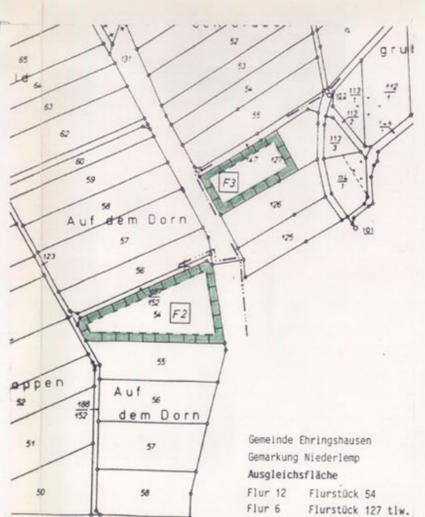
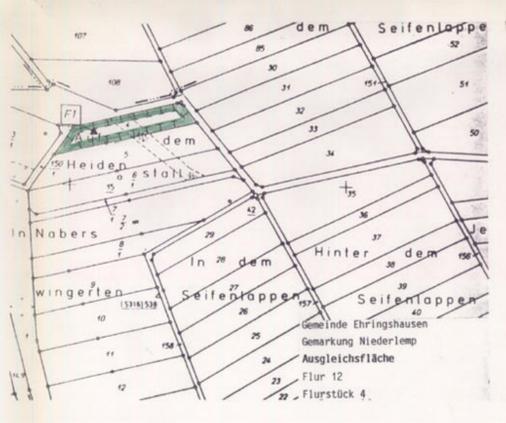
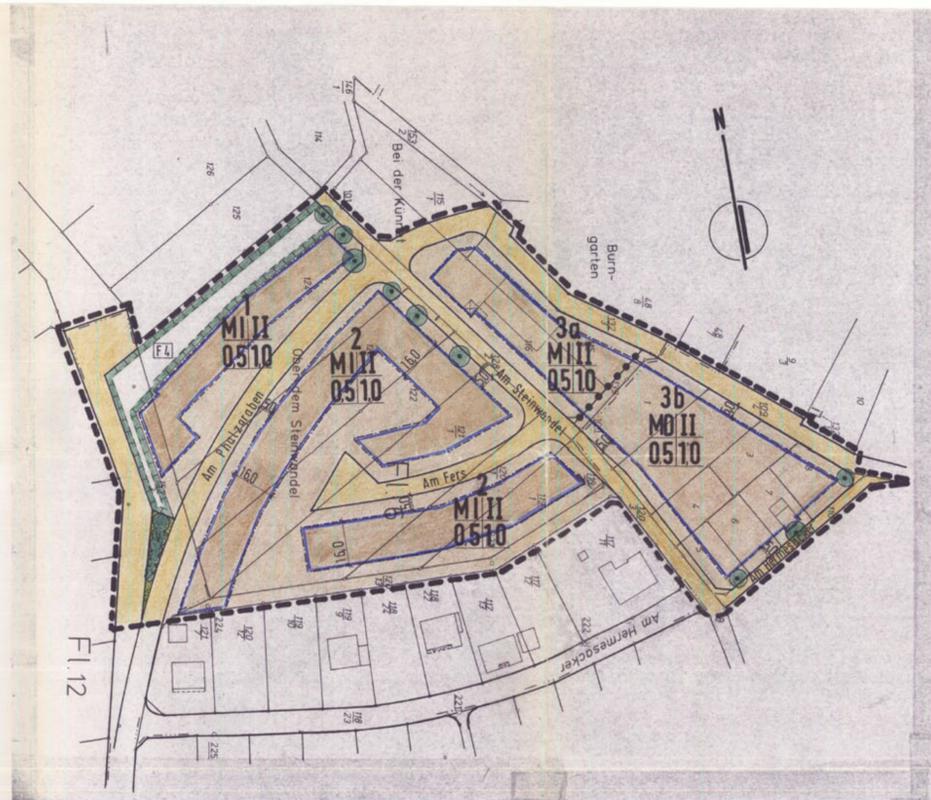
—	ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BAUG § 9 (1) 2)
—	BAUGRENZE
—	VERKEHRSFLÄCHEN (BAUG § 9 (1) 11)
—	GRÜNFLÄCHE (BAUG § 9 (1) 15)
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / VERKEHRSGRÜNFLÄCHE

—	MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (BAUG § 9 (1) 20, 25)
—	FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
—	PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
—	PFLANZBANDUNG FÜR BÄUME

—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES U. A. ABGRENZUNGEN (BAUG § 9 (7))
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 28.06.1995 übereinstimmen.

Wetzlar, den 28.06.1995

Der Landrat  
des Lahn-Dill-Kreises  
Katasteramt  
im Auftrag

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- A. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- In den Baugebieten sind 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen keine Oberflächenversiegelungen vorgenommen werden.  
Für die Ortsrandbegrünung sollen insbesondere folgende Baumarten verwendet werden:  
hochstämmige Südkirschbäume  
Speierlingbäume  
Apfelbäume  
Generell gilt, daß nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden dürfen.  
Obstbäume auf den Baugrundstücken müssen erhalten bleiben. Bei unbedingter Beseitigung eines Baumes muß eine Ersatzpflanzung an anderer Stelle des Grundstückes erfolgen. Je Grundstück sollte mindestens ein firstüberschreitender Laubbaum gepflanzt werden.  
In den Straßenzügen müssen einseitig Baumanpflanzungen vorgenommen werden.
  - Die gemäß § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen sind gemäß § 8 a (1) Satz 4 BfNatG den im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiet als Sammlereratzmaßnahme zugeordnet.
  - Durch Räumung von Gartenabfällen im Bereich der Ausgleichsfläche F 1 ist die Wiederherstellung eines ehemaligen Hohlweges vorzunehmen.  
F 1 = Flurstück 4, Flur 12, Gemarkung Niederlemp  
F 2 = Flurstück 54, Flur 12, Gemarkung Niederlemp  
F 3 = Flurstück 127 tlw., Flur 6, Gemarkung Niederlemp  
F 4 = Flurstück 124 tlw., Flur 6, Gemarkung Niederlemp
  - Auf den Ausgleichsflächen F 1 bis F 3 wird eine Mahd oder Beweidung nicht vor Anfang Juli vorgeschrieben.
  - Die Ausgleichsflächen F 2 bis F 4 sind mit Hochstammobstbäumen zu bepflanzen.
  - Nebenräume in Wohnhäusern sind zum Gewerbebetrieb auf dem Flurstück 231 (Firma Kuhlmann) anzuordnen.

**EMPFEHLUNGEN ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**

- Grundstückseinfriedigungen sollen so gestaltet werden, daß ein bodengebundener Kleintierwechsel bis Igelgröße gewährleistet bleibt. Bei der Verwendung von Drahtgeflecht sollte zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche ein Mindestabstand von 15 cm verbleiben. Die Errichtung von Mauersockeln wird nicht empfohlen.
- Stützmauern sollten als unverputzte Trockenmauern aus regional üblichen Natursteinen erstellt werden, sofern unabdingbare technische Anforderungen dem nicht entgegenstehen.
- Flache oder flachgeneigte Dächer sollen zur Erhöhung der vegetationsfähigen Fläche, zur teilweisen Rückhaltung von Niederschlagswasser und zur Verbesserung des Lokalklimas begrünt werden.
- Die Fassaden der Gebäude sollen mit standortgerechten einheimischen Schling- und Kletterpflanzen eingegrünt werden.

- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Orts- und Gestaltungssatzung gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 87 HBO
- Bei eingeschossiger Bauweise sind geneigte Dächer von 20° bis 38° Dachneigung und Drempehöhe bis maximal 1,20 m zulässig.  
Bei zweigeschossiger Bauweise sind geneigte Dächer bis zu 20° Dachneigung zulässig. Dachgauben sind in diesem Fall nicht zulässig.
  - Wenn Garagen benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie in gleicher Höhenstellung und einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen.
  - Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und anschließend zu versickern oder einer Brauchwasseremutzung zuzuführen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
(gem. § 2 (1) BauGB)  
am 28.10.1987

Ehringshausen, den 28.06.1995  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Niebch  
Bürgermeister

**ANHÖRUNGSVERFAHREN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
(gem. § 4 (1) BauGB)  
vom 01.08.1989 bis 01.09.1989

Ehringshausen, den 28.06.1995  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Niebch  
Bürgermeister

**1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
(gem. § 3 (2) BauGB)  
vom 13.07.1992 bis 14.08.1992

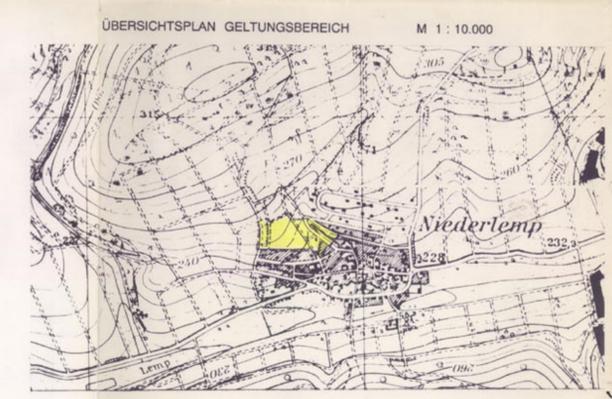
Ehringshausen, den 28.06.1995  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Niebch  
Bürgermeister

**2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
(gem. § 3 (2) BauGB)  
vom 11.07.1994 bis 12.08.1994

Ehringshausen, den 28.06.1995  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Niebch  
Bürgermeister

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
(gem. § 10 BauGB)  
am 08.06.1995

Ehringshausen, den 28.06.1995  
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen  
Niebch  
Bürgermeister



**BEBAUUNGSPLAN OT NIEDERLEMP NR. 1 B**

— "Ober dem Steinwandel, Bei der Kümte" —

VERFASSER:  
DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE EHRINGSHAUSEN  
—BAUAMT—

STAND:  
08.06.1995