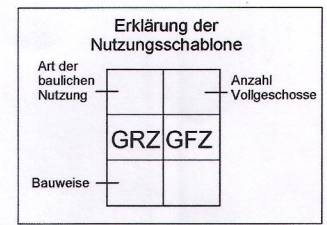


**1. Zeichnerische Festsetzungen**

1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften  
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 81 HBO)

GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Obergrenze.  
GFZ Geschößflächenzahl gemäß § 20 BauNVO als Obergrenze  
I, II .. Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO als Obergrenze

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

ao In abweichender offener Bauweise können auch Gebäude mit einer Länge über 50m zugelassen werden.  
Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen  
(§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen.
- Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25a BauGB

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

**2. Nachrichtliche Darstellungen**

Überschwemmungsgebiet der Lahn gemäß § 76 WHG

Abflussgebiet der Lahn

Grenze des FFH-Gebiets 5515-303 "Lahntal und seine Hänge"

Hauptversorgungsleitung - Gas

Versorgungsleitung - Strom

Fernmeldekabel der DB Netz AG

**3. Textliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)**

3.1 Für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt:

3.1.1 Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsf lächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.

3.2 Für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgesetzt:

3.2.1 Für die Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung: Der vorhandene Streuobstbestand ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen.

3.2.2 Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die Flächen dienen der Neuanlage eines Streuobstbestandes. Es sind mindestens 10 hochstämmige, standortgerechte Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft als extensive Streuobstwiese zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzung zu ersetzen. Die mit Nummer 1 gekennzeichneten Flächen werden den geplanten Eingriffen auf Flurstück 95/6 als Ausgleich zugeordnet. Die mit Nummer 2 gekennzeichneten Flächen dienen dem biotopschutzrechtlichen Ausgleich im Zusammenhang mit der geplanten Rodung von Teilen des Streuobstbestandes auf den Flurstücken 384/31 und 380/2.

3.3 Sonstige Festsetzungen:

3.3.1 Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kerkerbach" vom 25.09.2002 (Datum des Satzungsbeschlusses) welche mit dieser Satzung nicht explizit geändert oder aufgehoben werden, bleiben unverändert in Kraft.

**4. Hinweise**

4.1 Wasserwirtschaft

Innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Lahn bedürfen bauliche Anlagen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 (3) WHG. Die Vorgaben des § 78 (3) WHG sind zu beachten. Die Reduzierung des Retentionsraumvolumens ist auf ein Minimum zu beschränken. Der erforderliche Retentionsraumausgleich ist im Vorfeld oder zeitgleich mit der Baumaßnahme herzustellen.

4.2 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen sollte daher einer Brauchwassernutzungsanlage zugeführt werden. Das Überlaufwasser sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen breitflächig versickert werden, ansonsten ist es der örtlichen Vorflut zuzuführen.

4.4 Altlasten/Bodenkontaminationen

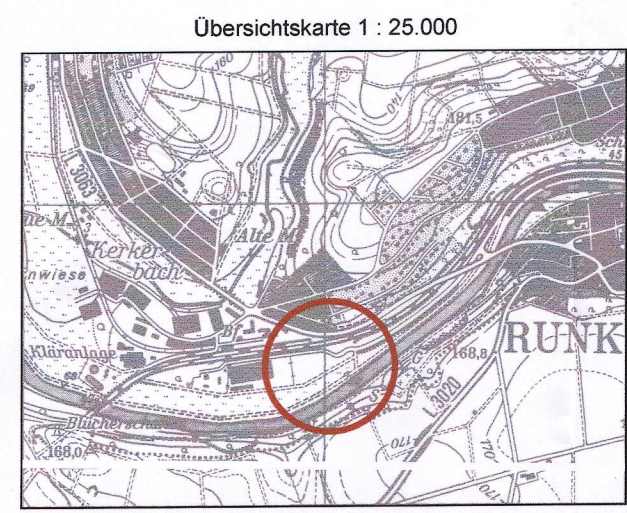
Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

4.5 Brandschutz, Rettungsdienst, Löschwasserversorgung

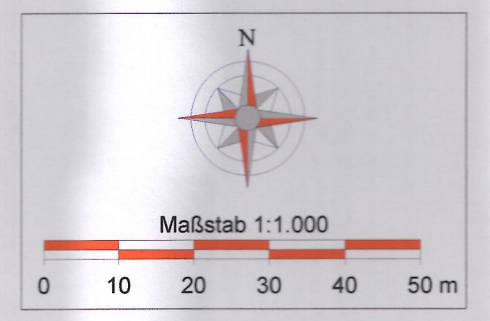
Bei der Planung der Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 "Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen" heranzuziehen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Näheres kann der Stellungnahme des Landkreises Limburg-Weilburg, Fachdienst Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz vom 22.10.2014 entnommen werden.

4.6 Artenschutz

Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.



Daten der Liegenschaftskarte  
Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer  
20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
Gebäude



**4. Hinweise (Fortsetzung)**

4.7 Schienenverkehr

Die Planung der Straßenbaumaßnahme auf Flurstück 95/6 ist in Abstimmung mit der DB Netz AG durchzuführen. Näheres kann der Stellungnahme vom 27.10.2014 entnommen werden.

4.8 Versorgungsleitungen

Bekannte Versorgungsleitungen sind nachrichtlich dargestellt. Bei Pflanzmaßnahmen, Erd- oder Bauarbeiten im Bereich der Versorgungsleitungen ist deren Schutzstreifen (bis zu 2,5 m beiderseits der Leitungssache) zu beachten. Die Arbeiten sind vor Beginn mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen und die aktuellen Bestandspläne einzuholen.

**5. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 in der Fassung zur Zeit der öffentlichen Auslegung des Planes.

**6. Verfahrensvermerk (Planänderung auf der Grundlage des § 13 BauGB)**

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.09.2014 in der Nassauischen Neuen Presse und im Weilburger Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom September 2014 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2014 bis 31.10.2014 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung September 2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 29.09.2014 bis 31.10.2014 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.02.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Januar 2015 als Satzung beschlossen.

Runkel, den 26. Feb. 2015

*Muder*  
Bürgermeister



**7. Ausgefertigt**

Runkel, den 26. Feb. 2015

*Muder*  
Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 27. Feb. 2015 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Runkel, den 02. März 2015

*Muder*  
Bürgermeister



**Bauleitplanung der Stadt Runkel**  
**Bebauungsplan**  
**"Gewerbegebiet Kerkerbach" - 2.Änderung**  
**im Stadtteil Runkel**



**AUSFERTIGUNG**

Planungsstand: Januar 2015	Datum: 12.02.2015
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALKIS - Stand 04/2011

**Planungsbüro Zettl**

Südhang 30  
35394 Gießen  
Tel.: 0641 49410-349  
Fax.: 0641 49410-359  
email: info@planungsbuero-zettl.de  
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

