

B - Plan

Gemarkung Runkel,

Flur 3, Flurstück 7ⁿ

Rechtskraft:

13.06.2005



Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (HBO) 2002 in der Fassung vom 18.06.2002, rechtskräftig am 01.10.2002
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.01.1977

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 08. Juni 2005 übereinstimmen.

Runkel den 08. Juni 2005

J. A. G. Müller

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
Katasteramt
Bodenmanagement Limburg
Wilhelmstraße 7
35781 Weilburg

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Hauptversorgungsleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

Leitungen oberirdisch verlegt

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

- 0,25 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- II Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO

Baugrenze, Bauweise gem. § 9 (1) 2 BauGB

- offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 (1) 20 und 9 (1) 25 BauGB

Erhalten von Bäumen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplanes

Textliche Festsetzungen

Garagen
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Garagen) zulässig.

Zisternen
Auf den Grundstück ist eine Zisterne von mind. 6m³ Fassungsvermögen einzubauen. Die Zisterne dient der Regenwasserrückhaltung, d.h. die Dachflächenentwässerung ist an die Zisternen anzuschließen. Zur Gartenbewässerung dürfen die Zisternen über einen Daueranstau von 3m³ verfügen. Es ist sicherzustellen, dass 3m³ Zisterneninhalt über ein Drosselventil ständig geleert werden, so dass eine freie Regenwasserrückhaltereserve von jeweils 3m³ gewährleistet ist. Das Überlaufwasser aus der Zisterne soll der Versickerung gebracht werden, sofern die Geologie des Grundstücks eine ausreichende Versickerung zulässt.

Verpflichtung gegenüber dem Nachbargrundstück Flst. 13/1
Der Vorhabenträger ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass das Nachbargrundstück Flst. 13/1 nicht durch vom Vorhabengrundstück ablaufendes Oberflächenwasser beeinträchtigt wird.

Hinweise:

Stellplätze und Wegeflächen
Dem Vorhabenträger wird empfohlen, sofern die Geologie eine Versickerung zulässt, auch die Wegeflächen und Stellplätze aus Versickerungsfähigem Material herzustellen. Das anfallende Oberflächenwasser soll zur Versickerung gebracht werden, sofern die Geologie des Grundstücks eine ausreichende Versickerung zulässt.

Dachfarbe und Dachgestaltung
Dem Vorhabenträger wird empfohlen, die Dachfarbe der umgehenden Bebauung anzupassen. Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

Anpflanzen von Bäumen
Bei Neuanpflanzungen sind grundsätzlich standorttypische Gehölze zu verwenden.

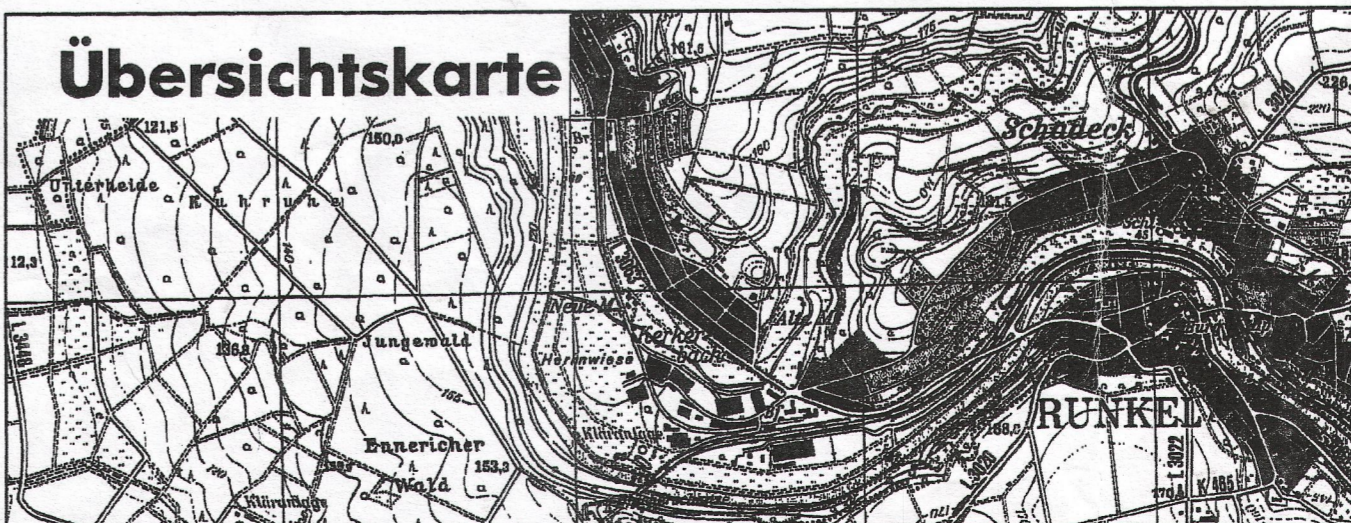
Pflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen
Bei Baumpflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen muss der Abstand zwischen Baum und Kabel bzw. Gasleitung 2,50m betragen. Pflanzungsmaßnahmen im Bereich von bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen sind im voraus mit der Süwag AG abzustimmen.

Haus- und Grundstücksdrainagen
Wasser aus Haus- und Grundstücksdrainagen darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.

Lärmschutz
Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Hessischen Straßen und Verkehrsverwaltung und dem Land Hessen als Baulastträger der L 3020/ L3022 sind ausgeschlossen.

Erdarbeiten
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hesse, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§20 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach §16 HDSchG erforderlich werden. Das Landesamt für Denkmalpflege ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten (Straßenbau sowie Ver- und Entsorgung) zu benachrichtigen.

Errichtung und Betrieb von Trinkwasseranlagen
Auf die Merkblätter "Errichtung und Betrieb von Trinkwasseranlagen" sowie die Anzeige nach § 13 (3) Trinkwasserverordnung 2001 wird hingewiesen.



Verlaufsprotokoll

Bürgerbeteiligung
Beteiligung der Bürger durch eine Offenlegung vom 09.08.2004 bis zum 10.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte am 30.07.2004.

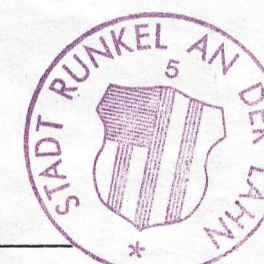
Vermerk über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 23.07.2004.

Vermerk über die Offenlegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung wurde vom 15.11.2004 bis 17.12.2004 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 30.10.2004 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2004 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 18.05.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung als Satzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Begründung erfolgte am 13. JUNI 2005.

Stadt Runkel, den 13. JUNI 2005 *M. J. Kauf*
Bürgermeister



Schmitt Architekten
Architektur + Stadtplanung

Schmitt Architekten - Dipl.-Ing. Hans Schmitt
Westerwaldstraße 24 - 26 65549 Limburg/Lahn
Telefon : 06431/9333-0 Telefax : 06431/9333-50

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan "Gemarkung Runkel, Flur 3, Flurstück 7"

Vorhabenträger: Stefan Roßbach, Zingelgasse 1, 65594 Runkel
Planstand: Stand 01.03.2005; Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Gemeinde: Magistrat der Stadt Runkel Maßstab 1:500