Stadt Runkel
Kernstadt

Bebauungsplan "Kappesborder Berg"

Bereich für Kompensationsmaßnahmen
Gemarkung Runkel, Flur 1, Flst. 363/1, Maßstab = 1:1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.1998).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1.1 Gem. § 8 i.V.m. § 1 (4) bis (8) BauNVO

1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für Produkte zulässig, die durch die im Gebiet ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden. Die Verkaufsfläche darf nur einen untergeordneten Teil der durch Betriebsgebäude überbauten Betriebsfläche einnehmen.

1.1.2 Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

1.1.2.1 Zulässig sind:
a) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
c) Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke

1.1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (5) und (6) BauNVO

1.2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig :
1. nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

1.3 Gem. 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO

1.3.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - soweit sie nicht an Erschließungsanlagen angrenzen - unzulässig.

1.4 Gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 (3) BauNVO

1.4.1 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen und Treppenhäusern in anderen als Vollgeschossen mitzurechnen.

1.5 Gem. 9 (1) Nr. 3 BauGB

1.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Mindestmaß der Wohngrundstücke von 450 qm und ein Höchstmaß von 700 qm festgesetzt. Bei Grundstücken mit einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind diese nicht zur Ermittlung des Flächenmaßes der Grundstücke anzurechnen.

1.6 Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung:

1.6.1 Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltemöglichkeit herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser ist gem. § 51 (3) HWG zu verwerten bzw. zu versickern. Überschüssiges Wasser ist mit einem Überlauf an das örtliche Entwässerungssystem anzuschließen. Die Festsetzung schließt notwendige wasserrechtliche Erlaubnisse oder Bewilligungen nicht mit ein.

1.6.2 Fensterlose Fassadenflächen von mehr als 30 qm Fläche sind mit einer geeigneten Kletterpflanze pro laufendem Meter gem. Pflanzliste zu begrünen.

1.6.3 Die im allgemeinen Wohngebiet gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen (Gehölzbänder) sind mit standortheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste so zu bepflanzen, dass ein weit- gehend geschlossener Kronenschluß gewährleistet ist (Pflanzabstände: großkronige Bäume: 8 – 10 m, klein- bis mittelkronige Bäume: 4 – 6 m, Sträucher: 1 – 2 m).

1.6.4 Insgesamt sind im allgemeinen Wohngebiet mindestens 80 % der nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Nebenanlagen, Hof-, Zufahrts-, Stellplatz- und Lagerflächen) überdeckten Grundstücksflächen als Grünflächen (bevorzugt kräuterreiche Wiesengesellschaften) anzulegen. Diese Flächen sind mit mind. 60 % Baum- und Strauchpflanzungen gem. Pflanzliste zu überdecken.

1.6.5 Im Gewerbegebiet (GE und GEe) ist je 100 qm nicht überbauter Freifläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.6.6 Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune, die einzugrünen sind, zulässig. Es sind nur heimische Laubgehölze zulässig.

1.6.7 Im allgemeinen Wohngebiet sind Pkw-Stellplätze, Garagenzufahrten, nicht überdachte Hofflächen und Terrassen wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, etc.) soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.6.8 Die Entwässerung versiegelter Hof- und Stellplatzflächen erfolgt im Gewerbegebiet über einen Ölabscheider.

1.6.9 Im allgemeinen Wohngebiet ist je Grundstück mind. ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.

1.6.10 Je angefangene fünf Stellplätze ist auf den Grundstücksflächen entlang der Straße ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Je angefangene fünf öffentliche Parkstände ist im Straßenraum ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

1.6.11 Die standortgerechten Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen zu ersetzen. Falls dadurch jedoch die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind Ausnahmen zulässig, wenn Ersatzpflanzungen erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen:

1.6.12 Anlage einer Randeingrünung (lfd. Nr. **1** – siehe Planzeichnung):
In den gem. § 9 (1) Nr. 20 bzw. 25 BauGB festgesetzten Randbereichen des Baugebietes sind dichte Gehölzheckenzüge mit aus standortheimischen Sträuchern/Heistern und Laubbaumstammbüschen gemäß der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste (Laubbaumstammbüsche: Pflanzabstand 10-20 m; Sträucher/Heister: 30 Stck/100qm) in wechselnden Abständen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.6.13 Anlage von Streuobstwiesen (lfd. Nr. **2** – siehe Planzeichnung):
Umwandlung des Ackerlandes in Grünland. Entwicklung standortgerechter Grünlandgesellschaften durch extensive Bewirtschaftung. Pflanzung von Obstbaumhochstämmen in der Parzellierung folgenden Reihen (Pflanzabstand: 8-10 m).

1.6.14 Entwicklung einer Sukzessionsfläche (lfd. Nr. **3** – siehe Planzeichnung):
Die Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Durch geeignete begleitende Pflegemaßnahmen ist sicherzustellen, daß der Gehölzflächenanteil 30 % der Fläche nicht überschreitet (der Gehölzflächenanteil kann auch durch ergänzende Pflanzungen erreicht werden).

1.6.15 Entwicklung einer Ausgleichsfläche (lfd. Nr. **4** – siehe Planzeichnung):
Flurstück 363/1 ist aus der Bewirtschaftung herauszunehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

1.6.16 Zuordnung:
Den Erschließungsflächen werden gemäß § 9 (1a) BauGB 20 % der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.
Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden gemäß § 9 (1a) BauGB 80 % der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

1.7 Gem. § 9 (1) Nr. 26 BauGB

1.7.1 Im Rahmen des Straßenbaus notwendige Böschungen oder Abgrabungen des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Baugrundstücken bis zu folgendem Höchstmaß ohne Forderung einer Gegenleistung zu dulden :
Länge : entlang der gesamten Grundstücksgrenze zur Straße hin.
Breite : gemessen von der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche aus 3,50 m.
Neigung : angegeben als Verhältnis Höhe zur Breite 1:1,5.

1.7.2 Die im Rahmen des Straßenbaus notwendigen Fundamente der Straßenrandbegrenzungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken ohne Forderung einer Gegenleistung zu dulden.

1.8 Gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

1.8.1 Flächen für ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zur Verlegung notwendiger Ver- und Entsorgungsleitungen und zur Sicherstellung der Zuwegung für notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten.

1.8.2 Das Geh-, Fahr und Leitungsrecht bezieht sich auf erdgleiches bis unterirdisches Höhenniveau.

1.9 Gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

1.9.1 Für die Gebäude ist ein Energiekennwert von kleiner als 70 kWh/qma, berechnet nach dem Verfahren/Leitfaden „Heiz-/Energie im Hochbau" des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Jugend, Familie und Gesundheit einzuhalten. Der Nachweis kann durch das Kurzberechnungsverfahren, (veröffentlicht im Hess. Staatsanzeiger), das auch im Baugenehmigungsverfahren verwendet werden kann, geführt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 87 HBO

2.1 Die Dacheindeckung ist in dunkler Farbe (z.B. dunkelrot, braun, anthrazit) vorzunehmen.

2.2 Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel-, Walm- oder gegeneinander versetzte, beidseitig gleichgeneigte Pultdächer auszuführen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude unter 30qm Grundfläche.
Garagen und Nebengebäude mit Flachdächern sowie geeignete Dächer von Hauptgebäuden sollten begrünt werden. Auf geneigten Dächern sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zulässig und bei geeigneter Ausrichtung des Gebäudes zu empfehlen.

2.3 Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 28° bis 48°.

2.4 Dacheinschnitte und Dachgauben in einer Breite von max. 2,50 m sind zulässig. Insgesamt dürfen Dacheinschnitte und Dachgauben max. 50 % der Länge des Daches beanspruchen.

2.5 Im allgemeinen Wohngebiet sind Grundstückseinfriedungen entlang der Erschließungsstraßen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.6 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen. Sie dürfen nicht an Bäumen angebracht werden und dürfen gestalterisch bedeutsame Bauglieder nicht überdecken. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Laserlichtanlagen, Lichtanlagen, die in den Himmel strahlen, Werbefahnen, bewegliche Schaubänder sowie Großafelwerbung sind nicht zulässig.

2.7 Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig. Sichtbare Außenmauern sind zu verputzen, zu verkleiden oder zu verblenden.

2.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen elektrische, direkt betriebene oder Nachtspeicherheizungen nicht betrieben werden. Die Beheizung erfolgt mit Anlagen, die den Kriterien der

3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

3.2 Beginn und Ablauf von Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen einschließlich ihrer Leitungsschutzstreifen und Maste sind frühzeitig mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
Zur Einhaltung der Standsicherheit der Maste ist für alle Baumaßnahmen ein Mindestabstand von 10,00 m, gemessen von der Fundamentaußenkante, einzuhalten.
Bei Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen sind die hierfür aktuellen Bestimmungen und Merkblätter (VDE, DVGW, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, usw.) zu beachten. Der Abstand zwischen Baum- und Rohrachse bzw. Kabel muß 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Leitungen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Leitungen reichen muß. In diesem Fall kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Leitung bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden.
Im Bereich Erschließungsstraßen und Verbindungswegen ist der notwendige Raum für die Einbringung der Versorgungskabel, der Gasrohre und der Straßenbeleuchtungsstützpunkte mit Betonfundament nach DIN 1998 bereitzustellen.

3.3 Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungs-arbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend nach § 19 HAltlastG das zuständige Dezernat des Regierungspräsidiums, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

3.4 Für eine konzentrierte Versickerung von Dachflächenwasser über Versickerungsanlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn der Flurabstand zum höchsten natürlichen Grundwasserleiter weniger als 1,5 m beträgt. Eine konzentrierte Versickerung von Niederschlagswasser, das über das natürliche Maß verschmutzt ist (z.B. von Parkplätzen oder Straßen), wird nicht gestattet. Dieses Wasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

3.5 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

3.6 Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Hess. Straßen- und Verkehrsverwaltung bzw. die Straßenbaulastträger der K 465 und L 3022 sind ausgeschlossen.

3.7 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, usw.), besonders in Zeiten, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen können gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

4.1 Obstgehölze historisch regionaltypischer Sorten als Hochstämme

Äpfel :	*Birnen :*
Blumenapfel	*Alexander Lukas*
Bürgerlicher Sämling	*Clapps Liebling*
Bienheimer	*Graue Jagdbirne*
Bohnapfel	*Grüne Jagdbirne*
Bäuerl Matapfel	*Gellerts Butterbirne*
Brettacher	*Gute Graue*
Danziger Kantapfel	*Gute Luise*
Freiherr v. Berlepsch	*Nordhäuser Winterforelle*
Geiser Edelapfel	*Oberösterreichische Weinbirne*
Geiber Richard	*Pastorenbirne*
Gloster	*Schweizer Wasserbirne*
Haugapfel	*Süßkirschen :*
Hermenapfel	*Büttners Rote Knorpelkirsche*
Jakob Lebel	*Dönnissens Gelbe*
Kaiser Wilhelm	*Frühe Rote Meckenheimer*
Landsberger Renette	*Große Prinzessin*
Muskatrenette	*Große Schwarze Knorpelkirsche*
Oldenburger	*Hedelfinger*
Ontario	*Schmalfelds Schwarze*
Orleans Renette	*Schneiders Späte Knorpel*
Rheinischer Bohnapfel	*Schneiders Frühe*
Rheinischer Winterrambour	*Vogelkirsche, dunkel*
Roter Boskoop	*Vogelkirsche, hell*
Rote Sternrenette	*Sauerkirschen :*
Schafsnase	*Ludwigs Frühe*
Schneeapfel	*Hedelfingers Frühe*
Schöne aus Nordhausen	*Zwetschgen :*
Schöner von Booskop	*Bühlers Frühzwetschge*
Winterrambour	*Ortenauer Hauszwetschge*
Winterzitronenapfel	*Wangenheims Frühzwetschge*

Walnüsse:
Esterhazy II

Quitten:
verschiedene Sorten (Apfel- und Birnenquitten)

4.2 Bäume :

Acer pseudoplatanus	- *Bergahorn*
Acer platanoides	- *Spitzahorn*
Alnus glutinosa	- *Schwarzerle*
Betula pendula	- *Birke*
Carpinus betulus	- *Hainbuche*
Fagus silvatica	- *Rotbuche*
Prunus avium	- *Vogelkirsche*
Quercus robur	- *Stieleiche*
Tilia cordata	- *Winterlinde*
Tilia platyphylla	- *Sommerlinde*
Salix caprea	- *Salweide*
Sorbus aria	- *Mehlbeere*
Sorbus aucuparia	- *Eberesche*
Sorbus torminalis	- *Elsbeere*
Ulmus glabra	- *Bergulme*

4.3 Sträucher

Acer campestre	- *Feldahorn*
Berberis vulgaris	- *Gemeiner Sauerdorn*
Cornus mas	- *Kornelkirsche*
Cornus sanguinea	- *Roter Hartriegel*
Corylus avellana	- *Haselnuß*
Crataegus monogyna	- *Eingriffeliger Weißdorn*
Crataegus oxyacantha	- *Zweigriffeliger Weißdorn*
Euonymus europaeus	- *Pfaffenhütchen*
Ligustrum vulgare	- *Liguster*
Lonicera xylosteum	- *Heckenkirsche*
Mespilus germanica	- *Echte Mispel*
Rosa canina	- *Hundsrose*
Rubus spec.	- *Brombeere, Himbeere*
Sambucus nigra	- *Schwarzer Holunder*
Viburnum opulus	- *Gewöhnlicher Schneeball*

(weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)

4.4 Geeignete Kletterpflanzen zur Gebäudebegrünung

Clematis vitalba	- *Waldrebe*
Hedera helix	- *Efeu*
Humulus lupulus	- *Hopfen*
Lonicera caprifolium	- *Jelängerjelieber*
Parthenocissus qiunquefolia	- *Selbstkletternder Wein*
Spalierobst, Kletterrosen, Zaunrübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen	

Stadt Runkel
Kernstadt

Bebauungsplan "Kappesborder Berg"

Planungsstand: 10/99, 03/00, 05/01 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing	gez.: Chr. Schweinfest
	gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing
Datei: Kapp_BPL.mc8	Plangröße: 1,1 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ – Grundflächenzahl
- GFZ – Geschoßflächenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- OK – Oberkante (Gebäudehöhe als Höchstmaß über dem talseitigen natürlichen Geländeabschnitt als Bezugspunkt)

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

- o – Offene Bauweise
- △ – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Dachform, Dachneigung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 87 HBO)

- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  Zweckbestimmung:
  - Fußweg/Treppenanlage
  - Wirtschaftsweg

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Elektrizität - Trafostation

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch - mit Schutzstreifen
- unterirdisch - mit Schutzstreifen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- V – Verkehrsgrün
- Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - (1) Anpflanzung von Hecken und Baumgehölzen
  - (2) Anlegen einer Streuobstwiese
  - (3) Entwickeln eines strukturreichen Freiland-Gehölz-Biotopkomplexes

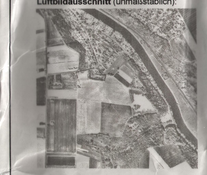
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume (erhalten)
- Bäume (anpflanzen)
- Sträucher (erhalten)
- Sträucher (anpflanzen)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Standplatz für Abfall- und Wertstoffbehälter) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Böschung
- freizuhaltendes Sichtdreieck gem. RAS-K
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Luftbildausschnitt (unmaßstäblich):



Ausschnitt TK 25 (unmaßstäblich):

Legende für Katastergrundlagen:

- Öffentliches Gebäude
- 12 – Hausnummer Wohngebäude
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- 10000/8000 – Meter
- Flurstücksgrenze
- z.B. Fl. 12 – Bezeichnung der Flur
- z.B. 127 – Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der förmliche Aufstellungsbeschluß wurde von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 03.05.2000 gefaßt. Die ortsübliche Veröffentlichung gem. Hauptsatzung erfolgte am 20.05.2000.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 29.05.2000 bis zum 02.06.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 26.05.2000.

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.05.2000 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 22.06.2000 bis zum 23.06.2000 aufgefordert.

4. OFFENLEGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 05.06.2000 bis zum 07.07.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 26.05.2000.

5. ERNEUTE OFFENLEGUNG
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung vom 29.01.2001 bis zum 12.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. Hauptsatzung erfolgte am 20.01.2001. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.01.2001 von der erneuten Offenlegung unterrichtet.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 30.05.2001 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 87 HBO wurden als Satzung beschlossen.

Runkel, den _____

Bürgermeister

7. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluß am 07.06.2001 (NTP) und am 08.06.2001 (NNP) ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Runkel, den _____

Bürgermeister

Bebauungsplan Kappesborder Berg II
Recht so wie sam
07.06.2001