

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009)...

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

- 1.1.1 Im Mischgebiet (MI 2+3) sind nicht zulässig: 1. Anlagen für sportliche Zwecke 2. Gartenbaubetriebe 3. Tankstellen 4. Vergnügungstätten außerhalb der Teile des Gebiets...

1.2 Gem. § 9 (1) Nr. 1 I.V.m. § 18 BauNVO

- 1.2.1 In den mit MI 2 bezeichneten Flächen darf die Gebäudehöhe max. 10,00 m betragen... 1.2.2 In den mit MI 3 bezeichneten Flächen darf die Gebäudehöhe max. 13,50 m betragen...

1.3 Gem. § 9 (1) Nr. 20 I.V.m. Nr. 25 BauGB

- 1.3.1 Neu herzustellende Hof- und Stellplatzflächen sowie Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen... 1.3.2 Bestehende standortgerechte Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten... 1.3.3 Innerhalb der mit MI 2+3 bezeichneten Flächen sind alle Anpflanzungen von Bäumen...

- 1.3.4 In den mit MI 2+3 bezeichneten Flächen sind mindestens 80% der nicht von baulichen Anlagen... 1.3.5 Für das Oberflächenwasser der Dachflächen ist eine Rückhaltmöglichkeit herzustellen...

- 1.3.6 Einfriedungen sind so zu gestalten, dass die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden... 1.3.7 Neu zu errichtende Park-/Stellplätze sind mit je einem großkronigen Laubbaum pro angefangene fünf Parkstände zu bepflanzen...

- 1.3.8 In den mit MI 2+3 bezeichneten Flächen sind geeignete Gebäudefassaden mit Kletterpflanzen aus der beispielhaften Pflanzliste zu begrünen.

1.4 Gem. § 9 (1a) BauGB I.V.m. § 135a BauGB - Zuordnung

- 1.4.1 Den planerisch vorbereiteten Eingriffen durch Bebauung und Versiegelung im festgesetzten Mischgebiet (MI 2+3) wird ein Ausgleichsáquivalent von 22.600 Biotopwertpunkten (BWP) aus dem Überschuss der bereits stattgefundenen Ausgleichsmaßnahmen des Bauungsplans „Im Langgarten, 2. Änderung“ zu geordnet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 81 HBO U. § 9 (4) BAUGB

- 2.1 Anlagen der Außenwerbung sind nur an Stätten der eigenen Leistung zugelassen... 2.2 Verkleidungen mit glasierten Fliesen, Kunststoff, Faserzement oder sonstigen grellbunten bzw. metallisch glänzenden Materialien sind an Fassaden und Sockeln nicht zulässig... 2.3 In den mit MI 2+3 bezeichneten Flächen sind zur Gliederung der Gebäude die Außenfassaden nach einer Länge von jeweils maximal 20 m vertikal zu unterteilen... 2.4 In den mit MI 2+3 bezeichneten Flächen sind die Dächer der Hauptgebäude als geneigte Dächer nachzuführen...

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

- 3.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

- 3.2 Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten... 3.3 Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger vorher abzustimmen... 3.4 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich)...

- 3.5 Die westlichen und nördlichen Teilflächen werden bei größeren Hochwasserereignissen, vergleichbar dem Hochwasserereignis 1984, eingestaut bzw. überflutet... 3.6 Gegen den Straßenbauasträger der L 3063 bestehen keine Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen.

4. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

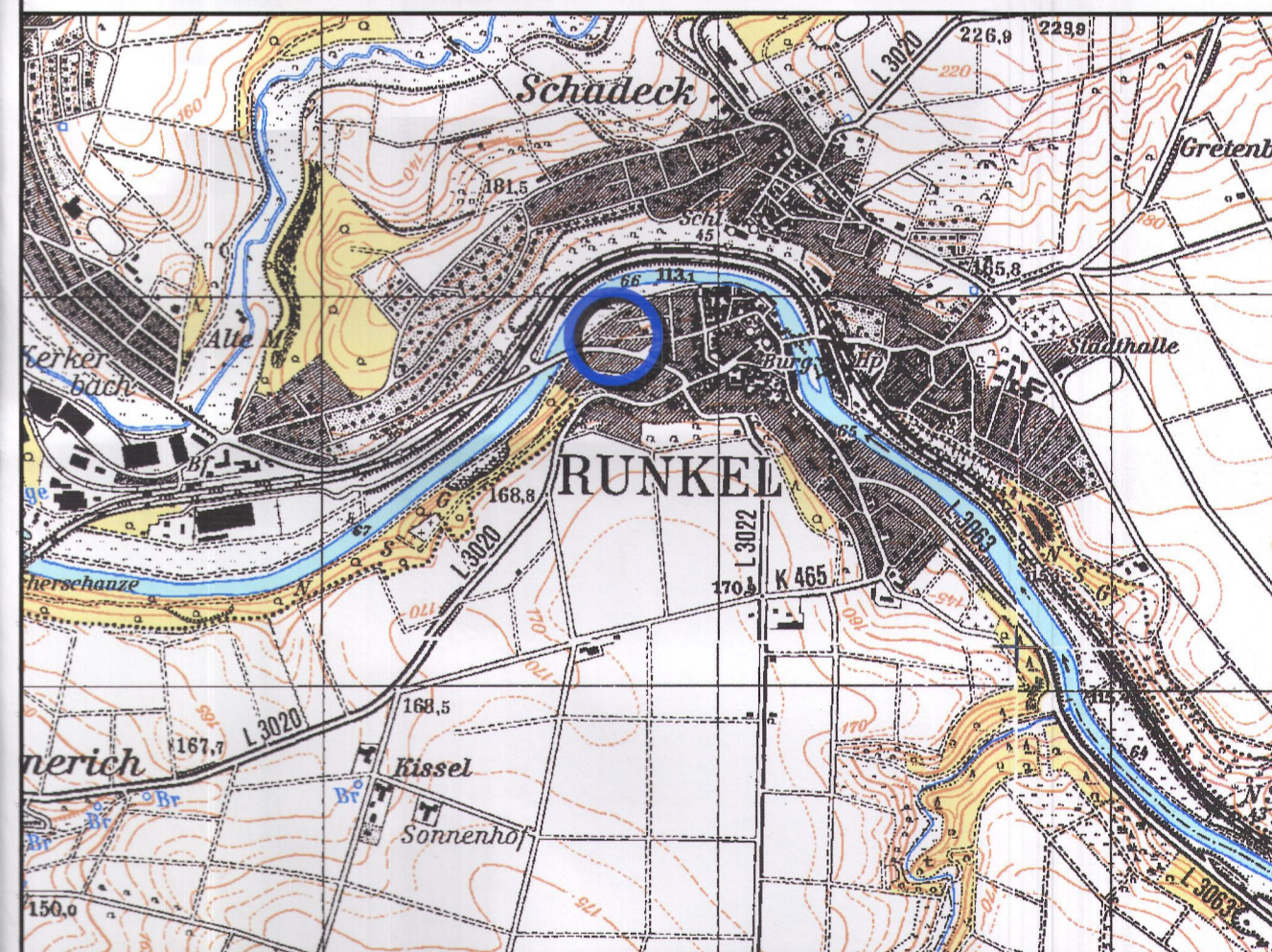
- 4.1 Obstgehölze historisch regionaltypischer Sorten als Hochstämme: Apfel, Birnen, Süßkirschen, Zwetschgen, Walnüsse, Quitten, Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen... (Includes detailed lists of tree and shrub species)

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2008 von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst... 2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planvorentwurf und Begründung mit Umweltbericht vom 06.10.2008 bis zum 07.11.2008... 3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.09.2008 gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 06.10.2008 bis zum 07.11.2008 aufgefordert... 4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung mit Umweltbericht vom 15.06.2009 bis zum 17.07.2009... 5. BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2009 gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom 15.06.2009 bis zum 17.06.2009 aufgefordert... 6. SATZUNGSBESCHLUSS Der Bebauungsplan in der vorliegenden Form wurde gem. § 10 BauGB am 30.06.2010 von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen... 7. INKRAFTTRETEN Gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Hauptsatzung wurde der Satzungsbeschluss am 07.07.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Runkel, den 02. JUL. 2010 [Signature] Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



PLANZEICHEN: Art der baulichen Nutzung (MI, Au), Maß der baulichen Nutzung (GFZ, GRZ, II), Höhe baulicher Anlagen (OK), Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Zweckbestimmung, Ein- bzw. Ausfahrten, Grünflächen, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Stadt Runkel Kernstadt, Bebauungsplan "Im Langgarten, 3. Änderung", Planungsstand: 06/2010, Exemplar des Satzungsbeschlusses, bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing, gez.: J. Blinn, gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing, Date: Langg3Aend_C_BPL.wxx, Plangröße: 0,6 qm, Groß & Hausmann Umweltplanung und Städtebau, Maßstab 1 : 1.000