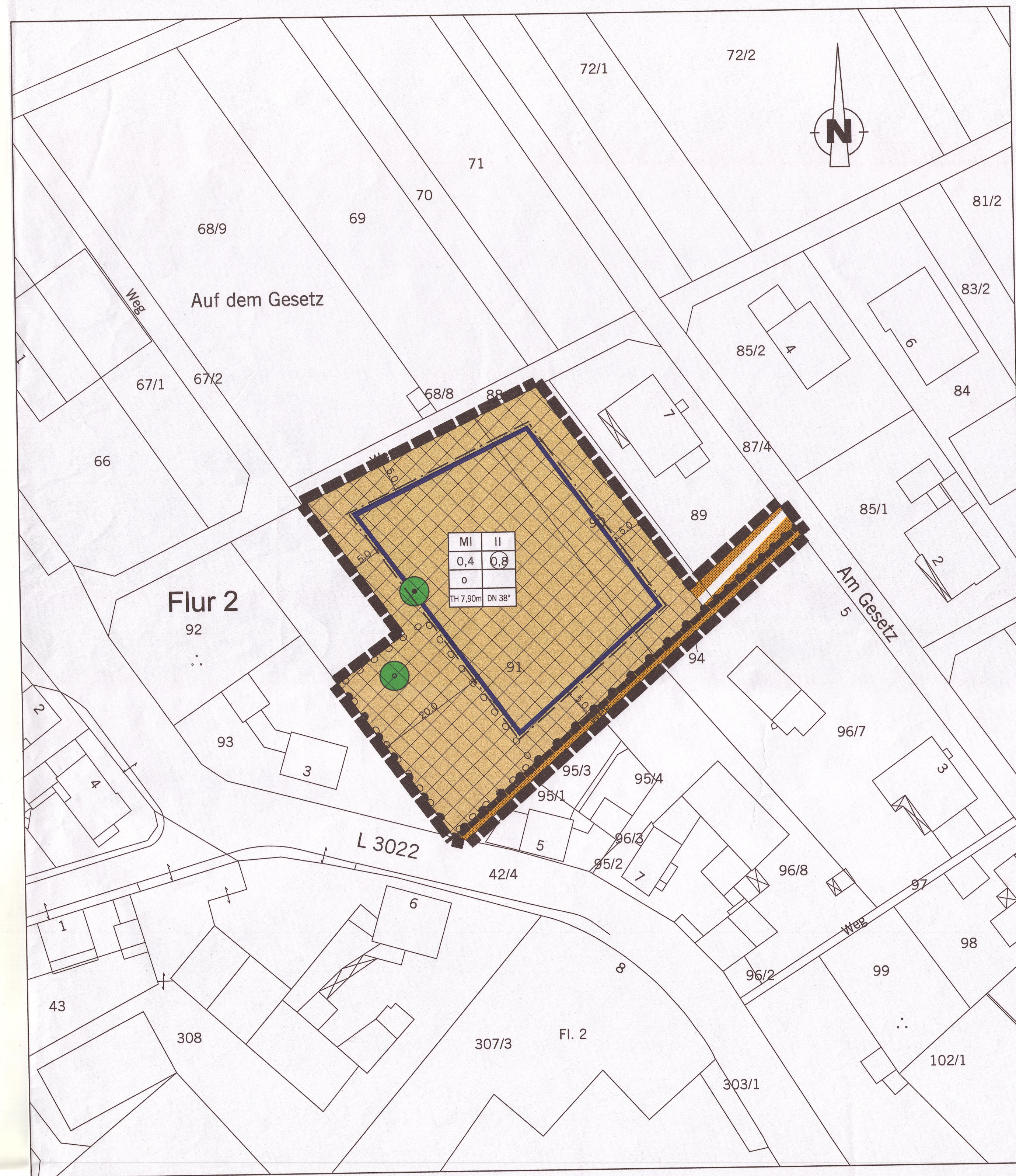


23.03.2006

Am Gesetzufer



**Pflanzenlisten**

**Liste I: Laub-/Obsthoestämme**

Größtkronige Laubbäume:  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Alnus glutinosa Schwarzerle  
 Fraxinus excelsior Esche  
 Juglans regia Walnuß  
 Quercus petaea Traubeneiche  
 Quercus robur Stieleiche  
 Salix alba Silberweide  
 Tilia cordata Winterlinde

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:  
 Acer campestre Feldahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Malus sylvestris Holzapfel  
 Prunus avium Vogelkirsche  
 Prunus padus Traubenkirsche  
 Pyrus communis Wildbirne  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Sorbus aria Mehlbeere  
 Obstbäume lokaler Sorten

**Liste III - Pflanzen für Fassadenbegrünung**

Clematis vitalba Waldrebe  
 Hedera helix Efeu  
 Humulus lupulus Hopfen  
 Lonicera caprifolium Jelängerjeliener  
 Lonicera periclymenum Geißblatt  
 Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein  
 Polygonum aubertii Knöterich

**Liste II: Sträucher:**

Wuchshöhe über 5 m:  
 Acer campestre Feldahorn  
 Amelanchier ovalis Felsenbirne  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn  
 Crataegus laevigata Zweigriffiger Weißdorn  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea Hartriegel  
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Wuchshöhe bis 5 m:  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Sambucus racemosa Traubenholunder  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball  
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Wuchshöhe bis 3 m:  
 Berberis vulgaris Berberitze  
 Buxus sempervirens Buchsbaum  
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
 Rosa canina Hundrose  
 Ribes uva-crispa Stachelbeere  
 Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere  
 Ribes silvestre Rote Johannisbeere  
 Rubus caesius Kratzbeere  
 Rubus fruticosus Brombeere  
 Rubus idaeus Himbeere

**Hinweise**

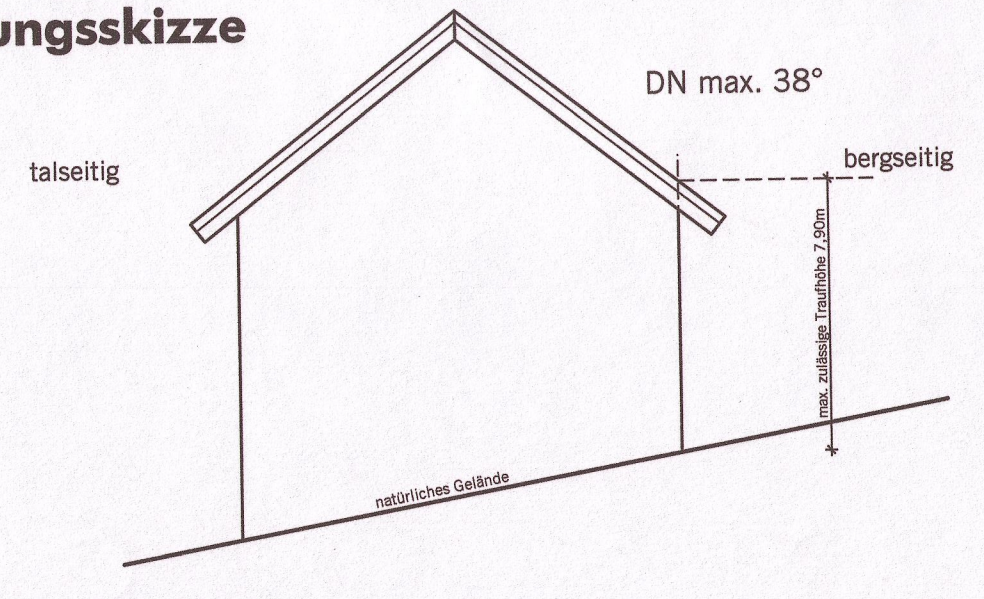
Bei Baumpflanzungen im Bereich der vorhandenen bzw. geplanten Versorgungsanlagen der Süwag Energie muss der Abstand zwischen Baum und Kabel bzw. Erdgasleitung 2,50m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz der Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsanlagen reichen muss. Alle Pflanzungsmaßnahmen in der Nähe von Versorgungsanlagen sind mit der Süwag Energie im Voraus abzustimmen.

Gemäß § 13 Abs. 3 Hessische Bauordnung 2002 dürfen keine Gebäude errichtet werden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleiten bestimmte Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegen. Ansonsten ist ein zweiter Rettungsweg vorzusehen.

Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung bzw. dem Bauassträger der L 3022 sind ausgeschlossen.

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

**Erläuterungsskizze**



Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom August 2005 übereinstimmen.  
 Liegung an der Lahn, den 15.3.2006  
 Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn



**Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung**

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

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

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

z.B. 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 und 19 BauNVO

z.B. 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 und 19 BauNVO

z.B. II Maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen gem. § 20 BauNVO

**Baulinie, Baugrenze, Bauweise gem. § 9 (1) BauGB**

z.B. o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

z.B. TH 7,90m maximal zulässige bergseitige Traufhöhe gemessen ab natürlichen Gelände

z.B. DN 38° maximal zulässige Dachneigung

**Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11 BauGB**

Verkehrsfläche, öffentlich, Feldweg

Verkehrsfläche, mit besonderer Zweckbestimmung hier: Private Verkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB hier: Anpflanzen von 4 Obsthoestämmen lokaler Sorten oder Laubhoestämme der Artenliste 1. Pflanzgröße: STU 10-12

Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 (1) 25 BuGB

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

**Sonstige Planzeichen**

Geltungsbereich für des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Geltungsbereich für des Vorhaben- und Erschließungsplanes

**Textliche Festsetzungen**

Zisternen  
 Je Gebäude außer Garagen und Nebengebäude ist eine Zisterne von mind. 6m³ Fassungsvermögen einzubauen. Die Zisternen dienen der Regenwasserrückhaltung, d.h. die Dachflächenentwässerung ist an die Zisternen anzuschließen. Zur Gartenbewässerung dürfen die Zisternen über einen Daueranstau von jeweils 3 m³ verfügen. Es ist sicherzustellen, dass jeweils 3 m³ Zisterneninhalt je Zisterne über ein Drosselventil ständig geleert werden, so dass eine freie Regenwasserrückhaltereserve von jeweils 3 m³ gewährleistet ist.

**Gesetzliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004
- 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

**Verlaufsprotokoll**

**Beteiligung der Öffentlichkeit un der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**  
 Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Offenlegung vom 01.08.2006 bis zum 02.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung erfolgte am 23.09.2006.

**Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB**  
 Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 21.07.2006.

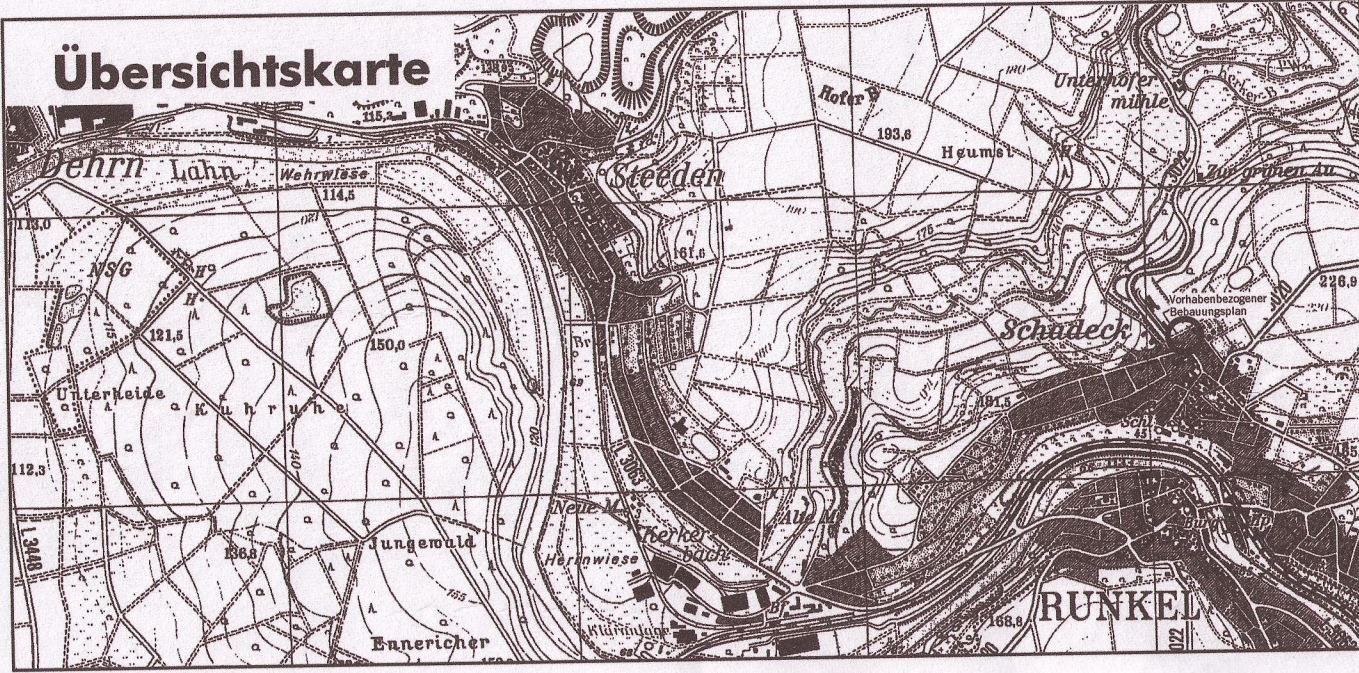
**Vermerk über den Beschluss der Offenlegung**  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist am 09.11.2006 durch die Stadtverordnetenversammlung öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

**Vermerk über die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB**  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 28.11.2006 bis 06.01.2006 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 15.11.2006 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2006 von der Offenlegung informiert.

**Vermerk über den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.03.2006 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

**Vermerk über die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 1.4. MÄR. 2006

Stadt Runkel den 23. MÄR. 2006  
 Bürgermeister



**Schnitt Projekt**

Schnitt Projekt GmbH Westerwaldstrasse 24-26 D-65549 Limburg Fon: 06431/9333-0, Fax: 06431/9333-50  
 E-Mail: mail@schmitt-projekt.de, Internet: www.schmitt-projekt.de, Amtsgericht Limburg 7 HRB 1758  
 Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschlng. Werner Schmitt Dipl.-Ing. Hans Schmitt

**Stadt Runkel, Stadtteil: Schadeck**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Am Gesetzufer"**

Vorhabenträger: Herr Gerd Mannes  
 Obertor 6  
 65589 Runkel

Maßstab 1:500 Stand: 10.03.2006