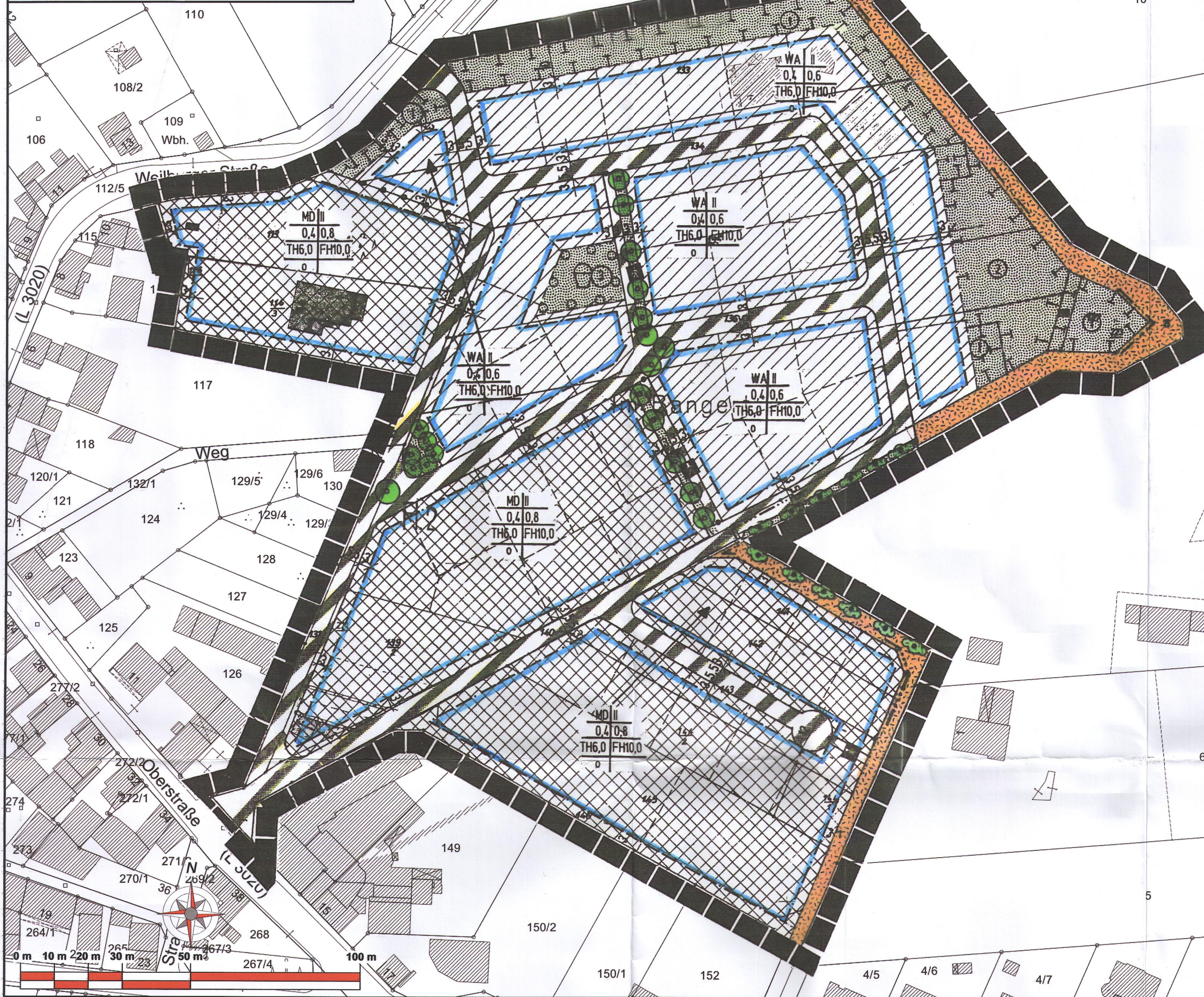


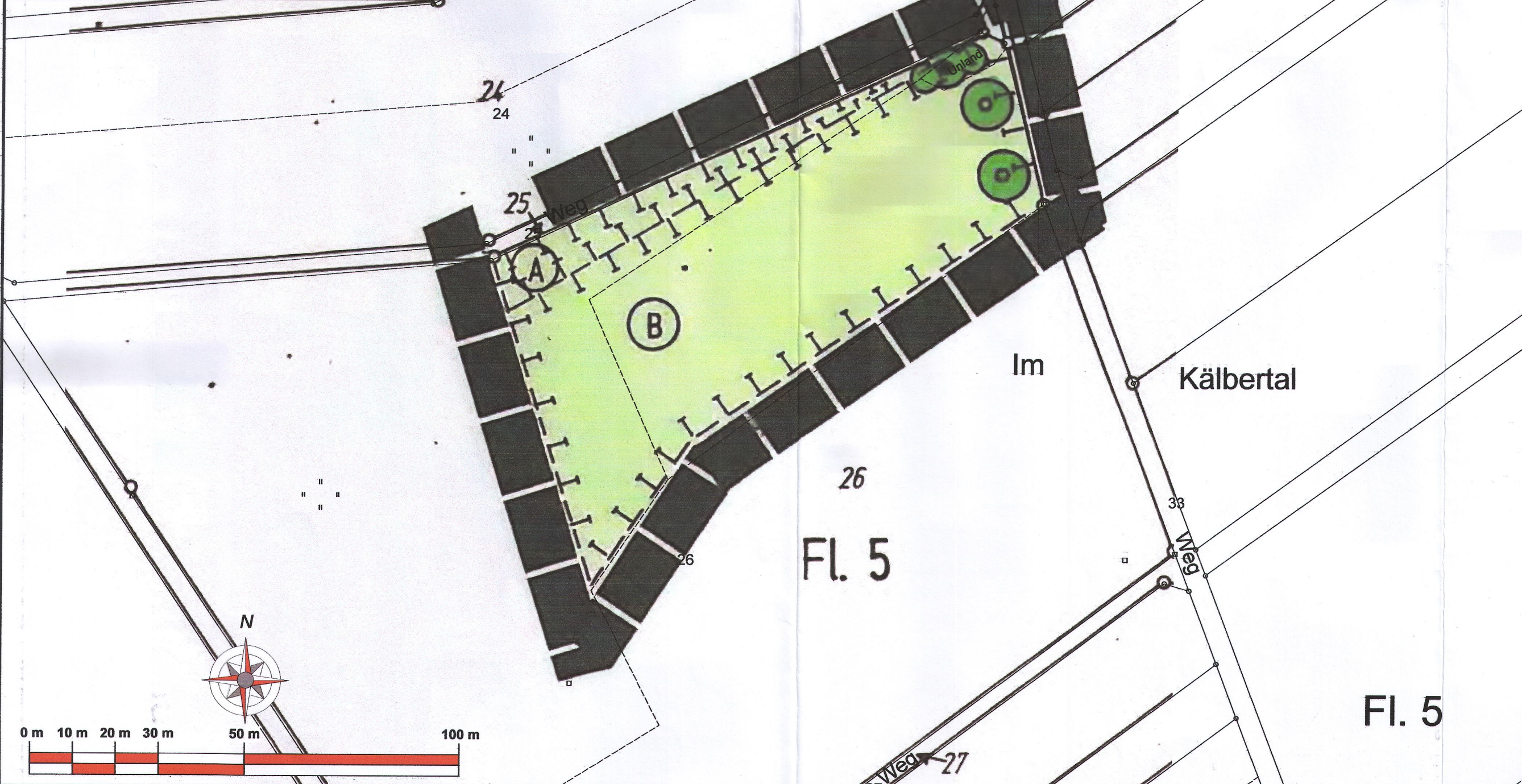


**Teilgeltungsbereich I**  
Gemarkung Schadeck



- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BAUGB**
- DORFGEBIET § 5 BAUNYO
  - ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNYO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BAUGB**
- Z.B. II MAX. ZAHL DER VOLLESGESOSSE § 16 BAUNYO
  - Z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 10 BAUNYO
  - Z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNYO
  - Z.B. TH 6,0 MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAFERHÖHE IN M § 16 BAUNYO
  - Z.B. FH 10,0 MAXIMAL ZULÄSSIGE FRSTHÖHE IN M § 16 BAUNYO
- BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 (1) 2 BAUGB**
- BAUGRENZE § 23 BAUNYO
  - OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNYO
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAUGB**
- STRASSENBEREICHSGRENZLINIE
  - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBEREICH
  - FUSSWEG
  - FELDWEG, UNBEFESTIGT
- GRÜNLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB**
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
  - KINDERSPIELPLATZ
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 UND § 9 (1) 25 BAUGB**
- UMGEBUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BAUGB
  - ANPFLANZUNG VON HECKEN UND ZWAR PRO 150 m EINE PFLANZE GEM. LISTE
  - ANPFLANZUNG VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN GEM. PFLANZLISTE, SOWIE UMWANDLUNG DER ACKERFLÄCHE IN EINE EXTENSIV GENUTZTE NÄHRWEISE, DIE EIN- BIS ZWEMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN IST (1. MAHNT NUR VOR DEM 1. JULI)
  - UMGEBUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BAUGB
  - ANPFLANZUNG MIT EINHEMISCHEN GEHÖLZEN GEM. MASSNAHMENPLAN
  - ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE (D. VERPFLANZTE HOCHSTÄMME MIT BALLEN DER PFLANZGRÖSSE 10-14, INWESTITRISSE VON BAUMSCHEREN 2m x 2m, DIE UNTERFLÄCHEN SIND MIT EINER HAUTREICHEN WESENMISCHUNG AUSZUSÄHEN UND 2 MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN, ODER DER SUKZESION ZU ÜBERLASSEN UND 1 MAL IM HERBST ZU MÄHEN § 9 (1) 25a
  - ERHALT VON HECKEN § 9 (1) 25b BAUGB
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (1) 17) BAUGB
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNYO

**Teilgeltungsbereich II**  
Gemarkung Arfurt



- AUSGLEICHSMASSNAHME**  
(GEMARKUNG IM KÄLBERTAL - ARFURT, FLUR 5)
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB**
- A DIE SUKZESIONSFLÄCHE AN DER BÖSCHUNG WIRD GEHÖLZFREI GEHALTEN. DAZU WIRD SIE ETWA ALLE 5 JAHRE GEMÄHT.
  - B EXTENSIVE GRÜNLANDPFLEGE... DAS GRÜNLAND WIRD JÄHRLICH MAX. 2MAL GEMÄHT. DAS MÄHGUT BLEIBT ZUM ABTROPFEN ETWA 1 WOCHE LIEGEN UND WIRD DANN ABTRANSPORTIERT.
- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BAUGB**
- C PFLANZUNG VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 15.01.2011).

**Hinweis:** Die nachfolgend aufgeführte Festsetzung ergänzt die Planzeichnung inkl. Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bangert“ in der Fassung der 1. Änderung.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB**

In Ergänzung der Planzeichnung und Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bangert“ in der Fassung der 1. Änderung wird folgendes festgesetzt:

**Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs 1a i.V.m. § 135a BauGB)**

Den Eingriffen für öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB 20 % der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (festgesetzte öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB inkl. der Ausgleichsmaßnahmen Ziff. 1 – 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB im Hauptgeltungsbereich) sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Flächen und Maßnahmen A + B mit Pflanzgeboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im 2. Teil-Geltungsbereich) zugeordnet. Den Eingriffen auf den Privatgrundstücken werden gemäß § 9 (1a) BauGB 80 % der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen (festgesetzte öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB inkl. der Ausgleichsmaßnahmen Ziff. 1 – 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB im Hauptgeltungsbereich sowie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Flächen und Maßnahmen A + B mit Pflanzgeboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im 2. Teil-Geltungsbereich) zugeordnet.

**ANLAGE** Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bangert“ i.d.F. der 1. Änderung (bleiben unverändert)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) 20 UND § 9 (1) 25 BAUGB**

**GRÜNDORUNGS § 9 (1) 25a BAUGB**  
BEI NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INTENSIV MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN. ZERHÖLZE SIND NUR IN ENZELPFLANZUNG UND MIT EINEM HOCHSTANTEIL VON 10% ZULÄSSIG. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIN. 2 GROSSKRONIGE LAUB- ODER OBSTBÄUME DER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

**FLÄCHENVERSIEGELUNG § 9 (1) 20 BAUGB**  
BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN, DABEI SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BAUMATERIALIEN ZU VERWENDEN. STELLPLÄTZE SIND NUR ALS STANDPUNDE HERZUZUSTELLEN. OBERFLÄCHENWASSER VON ZUFÄHRTEN, WEGEN UND STELLPLÄTZEN IST DEN ANGRENZENDEN PFLANZFLÄCHEN ZUZUFÜHREN. DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLEND NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTE IN ZISTERNEN AUFGEFANGEN UND ALS BRAUCHWASSE IN GARTEN UND HAUSHALT WIEDERVERWENDET WERDEN. PRO 100 qm PROJEZIERTE DACHFLÄCHE SOLLTEN MINDESTENS 2 cbm SPEICHERVOLUMEN VORGEHALTEN WERDEN.

**PFLANZLISTE**  
BÄUME UND STRÄUCHER FÜR HECKENPFLANZUNGEN: FELDAPHORN, BERGAHORN, HÄNGBIRKE, HAINBUCH, ROTE HARTREGEL, ZWEIFRIFELIGER WEISSDORN, EINFRIFELIGER WEISSDORN, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, HAINBUCH, ZITTERPAPPEL, VOGELKIRSCH, TRAUBENEICHE, STELEICHE, SALWEIDE, EBERESCHE, WINTERLINDE.  
ZAHN- ODER HAUSBERANKUNGEN: WALDREBE, GEISBLATT, PFEIFENWINDE, EFEL, SCHLANGENKNOTERISCH, WILDER WEIN, KLETTERTORTENSE, BLAUERGEN.  
ENZELBÄUME UND BAUMREIHENPFLANZUNGEN: BERGAHORN, HAINBUCH, VOGELKIRSCH, STELEICHE, EBERESCHE, WINTERLINDE.  
OBSTBAUMPFLANZUNGEN: EINHEMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN - SIEHE LANDSCHAFTSPLAN.

**GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO**  
DACHGESTALTUNG: GENEIGTES DACH MIT MIN. 22° NEIGUNG, REINES PULTDACH UNZULÄSSIG. MAX. MÖGLICHER FLACHDACHANTEIL: HAUPTGEBÄUDE 30%, NEBENGEBÄUDE 30%, GARAGEN 100%. BEI BEGRÜNTE DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. DACHENDECKUNG: HARTES MATERIAL. FARBTON: DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRACIT, DUNKELROT, ROTBRAUN.  
FASSADENGESTALTUNG: BEI DER FASSADENGESTALTUNG SIND NUR WEISSE UND ERFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASSADENPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. 30% DER FASSADEN SIND ZU BEGRÜNEN (GRENZSEITIGE WANDFLÄCHEN SIND AUSGENOMMEN), SOWEIT TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABLUFTVORRICHTUNGEN NICHT BEENTR. WERDEN.  
ENFRIEDRUNG: MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. ENFRIEDRUNGEN IN LEBENDBAUWEISE SIND MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTE ZU ERSTELLEN. ZÄUNE SIND NUR IN GROBMASSIGER BAUWEISE ODER ORTSÜBLICHE HOLZZÄUNE OHNE SOCKEL UND MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 10cm ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT- UND STAHLGITTERZÄUNE SIND NUR IN GEHÖLZPFLANZUNGEN INTEGRIERT ZULÄSSIG.  
ERDAUSHUB: DER BEI DEN BAUARBEITEN ANFALLEND ERDAUSHUB IST, SOWEIT MÖGLICH, UNMITTLBAR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SOWIE INNERHALB DER ÖFF. GRÜNLÄCHEN ZUR GELÄNDEMÖLLIERUNG WIEDERZUVERWENDEN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. HBO SIND ENZUHALTEN.

**Bebauungsplan „Im Bangert, 2. Änderung“**  
- Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel hat in ihrer Sitzung am 19.06.2013 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Bangert“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 28.06.2013 (NNP) und 29.06.2013 (NTB).

**2. BETEILIGUNG DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT**  
Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung in der Zeit vom 08.07.2013 bis einschließlich 09.08.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 28.06.2013 (NNP) und 29.06.2013 (NTB).

**3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN**  
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2013 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 08.07.2013 bis einschließlich 09.08.2013 aufgefordert.

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB am 13.12.2013 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Der Begründung wurde zugestimmt.

Stadt Runkel, den 23. JAN. 2014

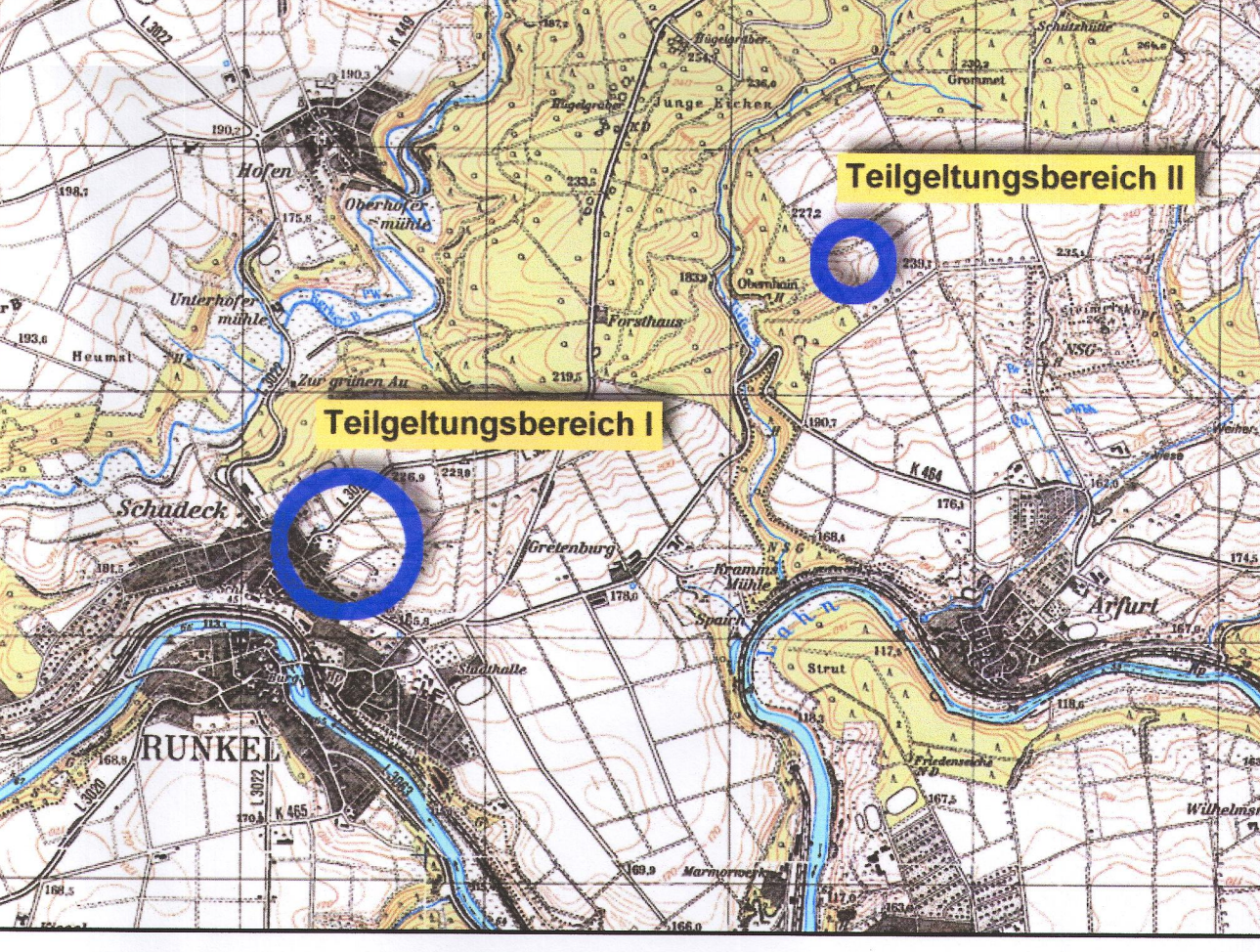
Bernd Bender  
Bürgermeister  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

**5. INKRAFTTRETEN**  
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 28. JAN. 2014 ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Stadt Runkel, den 29. JAN. 2014

Bernd Bender  
Bürgermeister  
Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

**Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)**



**Bebauungsplan „Im Bangert, 2. Änderung“**

Planungsstand: 12/2013 Exemplar des Satzungsbeschlusses

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. | gez.: Chr. Schweinfest | gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Datell: ImBangert2Aend\_Planurkunde.vwx | Plangröße: 0,6 qm

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Maßstab 1 : 1.000

Bahnstraße 22  
35086 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de