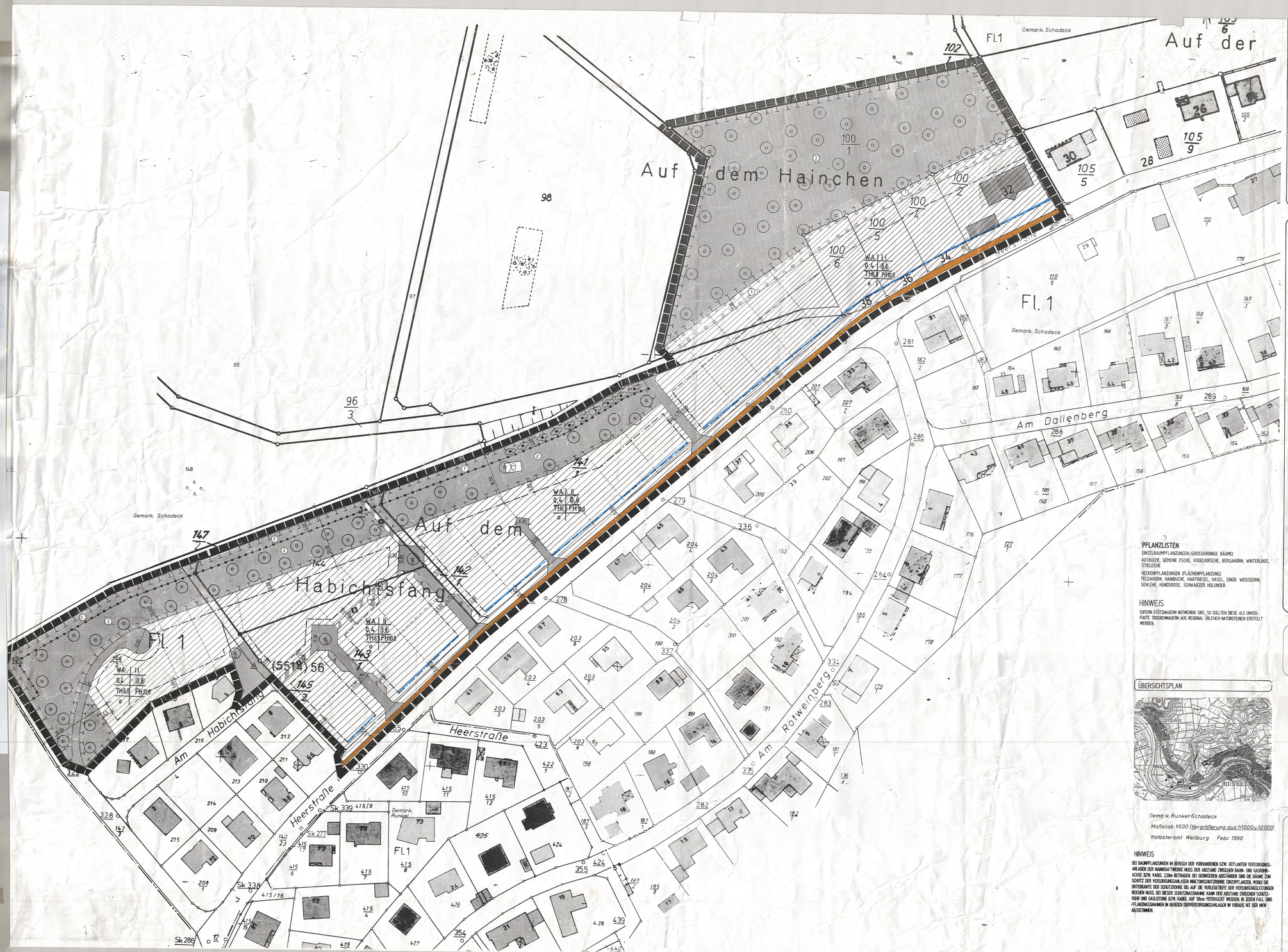


1. Änderung "Auf dem Habichtsfang"

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB

II MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO
0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
z.B. (0,8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
TH MAX. TRAUFHÖHE IN METER (SIEHE ERLÄUTERNDE ZEICHNUNG) § 16 BAUNVO
FH MAX. FIRSTHÖHE IN METERSEHE (SIEHE ERLÄUTERNDE ZEICHNUNG) § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE
GEM. § 9 ABS.1 NR.2 BAUGB

BAUGRENZE § 23 BAUNVO, STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND IN DER NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG.

o OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS.1 NR.11 BAUGB

STRASSE

P PARKPLATZ

FUSSWEG

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS.1 NR.15 UND ABS.6 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS.1 NR. 20/25 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BAUGB)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BAUGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 (1) 25 a BAUGB

ERHALTUNG VON STRÄUCHERN § 9 (1) 25 b BAUGB

1 ANPFLANZEN EINER DREIREIHIGEN HECKE GEM. PFLANZLISTE

2 ANLEGEN EINER STEUOBSTWIESE MIT HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN. DIE WIESENFLÄCHEN SIND EXTENSIV ZU NUTZEN. DIE 1. MAHD DARF NICHT VOR DEM 15. JULI ERFOLGEN.

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS.7 BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 ABS. 4 BAUGB

El STIELEICHE AH FELDAHORN LI WINTERLINDE

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
GEM. § 87 HBO

DACHFORM: GENEIGTES DACH MIT 22° -42° NEIGUNG. FERNER POLYDACH UNZULÄSS. MAX. MÖGLICHER FLACHDACHANTEIL: HAUPTGEBÄUDE: 30% NEBENGEBÄUDE 30%, GARAGEN 100%. BEI BEGRÜNTEN DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGEL. WERDEN.

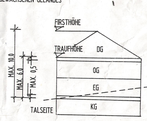
GRÜNGESTALT.: IN GEBIETEN MIT EINER GFZ-AUSWEISUNG VON 0,6 SIND MIND. 30% DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU ERHALTEN, DIE GEM. GRZ UND GFZ ZULÄSSIG. ERWEITERUNGEN BLIEBEN DAVON UNBERÜHRT. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK IST JE 250qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN EINHEIMISCHER LAUB- BZW. OBSTBAUM MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 16cm ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. NEBENGEBÄUDE SIND VERT. ZU BEGRÜNEN.KONIFEREN SIND UNZULÄSSIG.

ERDAUSHUB: DER ERDAUSHUB SOLLTE INNERHALB DER PFLANZFLÄCHEN WIEDERVERWENDET WERDEN, DER GEM § 8 HBO EINFORD. MINDESTABSTAND IST EINZUHALTEN.

EINFRIEDUNG: ABGRENZUNG ZUR STR. BIS MAX. 1m SONST 1,5m HÖHE. DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND IM BEREICH DES ORTSRANDES UNZULÄSSIG.

FLÄCHENWERS./ OBERFL. WASSER: ZUWEGUNGEN UND STELLPLÄTZE SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUSTELLEN. DER BAU VON REGENWASSERZISTERNEN UND BRAUCHWASSERANLAGEN WIRD EMPFOHLEN. DIESE ANLAGEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN WASSERBEHÖRDE ZUR GENEHMIGUNG VORZULEGEN.

ERLÄUTERUNGEN
MAX. TRAUF- UND FIRSTHÖHE, AUSGEHEND VON DER TALSEITE DES GEWACHSENEN GELÄNDES



NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
MAX. TRAUFHÖHE	MAX. FIRSTHÖHE
BAUWEISE	

PFLANZLISTEN
EINZELBAUMPFLANZUNGEN (GROSSKRONIGE BÄUME)
ROTBUCHE, GEMEINE ESCHE, VOGELKIRSCHE, BERGAHORN, WINTERLINDE, STIELEICHE

HECKENPFLANZUNGEN (FLÄCHENPFLANZUNG)
FELDAHORN, HAINBUCHE, HARTRIEGEL, HASEL, EINGR. WEISSDORN, SCHLEHE, HUNDSROSE, SCHWARZER HOLUNDER

HINWEIS
SOFERN STÜTZMAUERN NOTWENDIG SIND, SO SOLLTEN DIESE ALS UNVERFUGTE TROCKENMAUERN AUS REGIONAL ÜBLICHEN NATURSTEINEN ERSTELLT WERDEN.

HINWEIS
BEI BAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN BZW. GEPLANTEN VERSORGUNGSANLAGEN DER MANNSAFTWERKE MUSS DER ABSTAND ZWISCHEN BAUM- UND GASROHRACHSE BZW. KABEL 2,50m BETRAGEN. BEI GEGENGEBEN ABSTÄNDEN SIND DIE BÄUME ZUM SCHUTZ DER VERSORGUNGSANLAGEN MIBETONSCHUTZROHRE EINZUPFLANZEN, WOBEI DIE UNTERKANTE DER SCHUTZROHRE BIS AUF DIE VERLEGETIEFE DER VERSORGUNGSLEITUNGEN REICHEN MUSS. BEI DIESER SCHUTZMAßNAHME KANN DER ABSTAND ZWISCHEN SCHUTZROHR UND GASLEITUNG BZW. KABEL AUF 50cm VERRINGERT WERDEN. IN JEDEM FALL SIND PFLANZMASSNAHMEN IM BEREICH DERVERSORGUNGSANLAGEN IM VORAUS MIT DER MVV ABZUSTIMMEN.

ÜBERSICHTSPLAN

Gemarkung Runkel-Schadeck

Maßstab 1:500 (Vergrößerung aus 1:1000 u. 1:2000)

Katasteramt Weilburg Febr. 1990

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997, rechtskräftig am 01.01.1998

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) in der Fassung vom 20.12.1993 , rechtskräftig am 01.06.1994

Verlaufsprotokoll

Aufstellungsvermerk

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel hat in ihrer Sitzung am 14.02.2000 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Vermerk über die Offenlegung

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 05.03.2001 bis zum 04.04.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte am 17.02.2001. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.03.2001 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über die erneute Offenlegung

Die Beteiligung der betroffenen Bürger und der berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 25.06.2001 bis zum 07.07.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage erfolgte am 15.06.2001. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.06.2001 von der erneuten Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluß

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.09.2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB satzungt des § 10 BauGB als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen

Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss wurde am 13.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung erhält die Bebauungsplanänderung Rechtskraft.

Stadt Runkel, den 23. 11. 2001

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

Bebauungsplan 1. Änderung "Auf dem Habichtsfang"

Stadt Runkel, Stadtteil Schadeck

Maßstab 1 : 500