

### 1. Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

**SO** Sondergebiet Sportboothafen (§ 11 BauNVO)

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

überbaubar  
nicht überbaubar Baugrenze

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche  
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Radweg

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

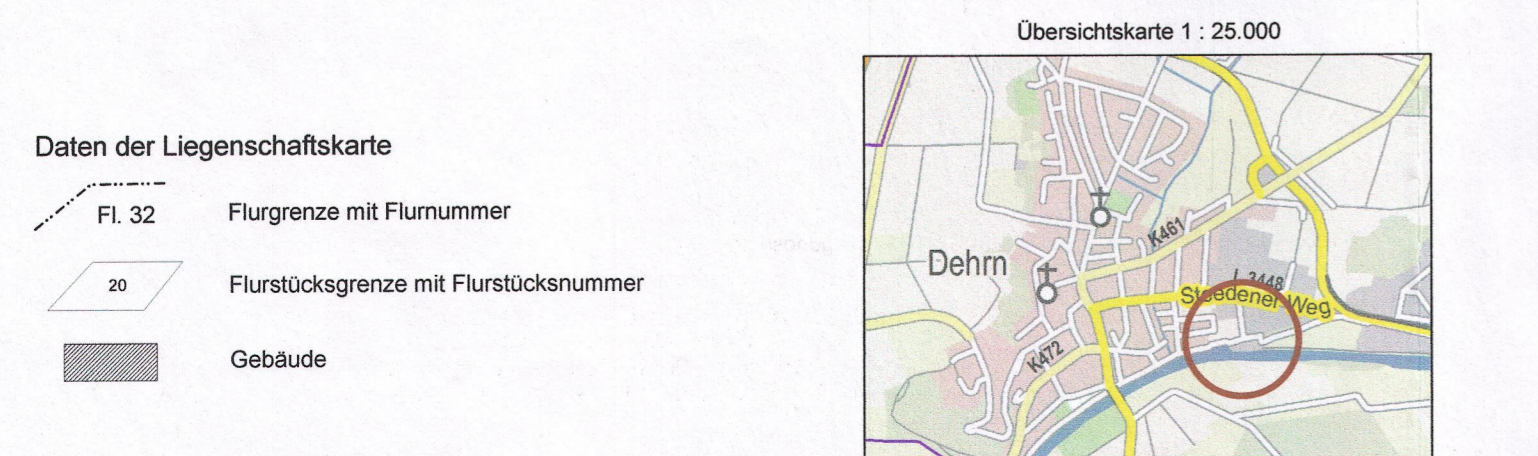
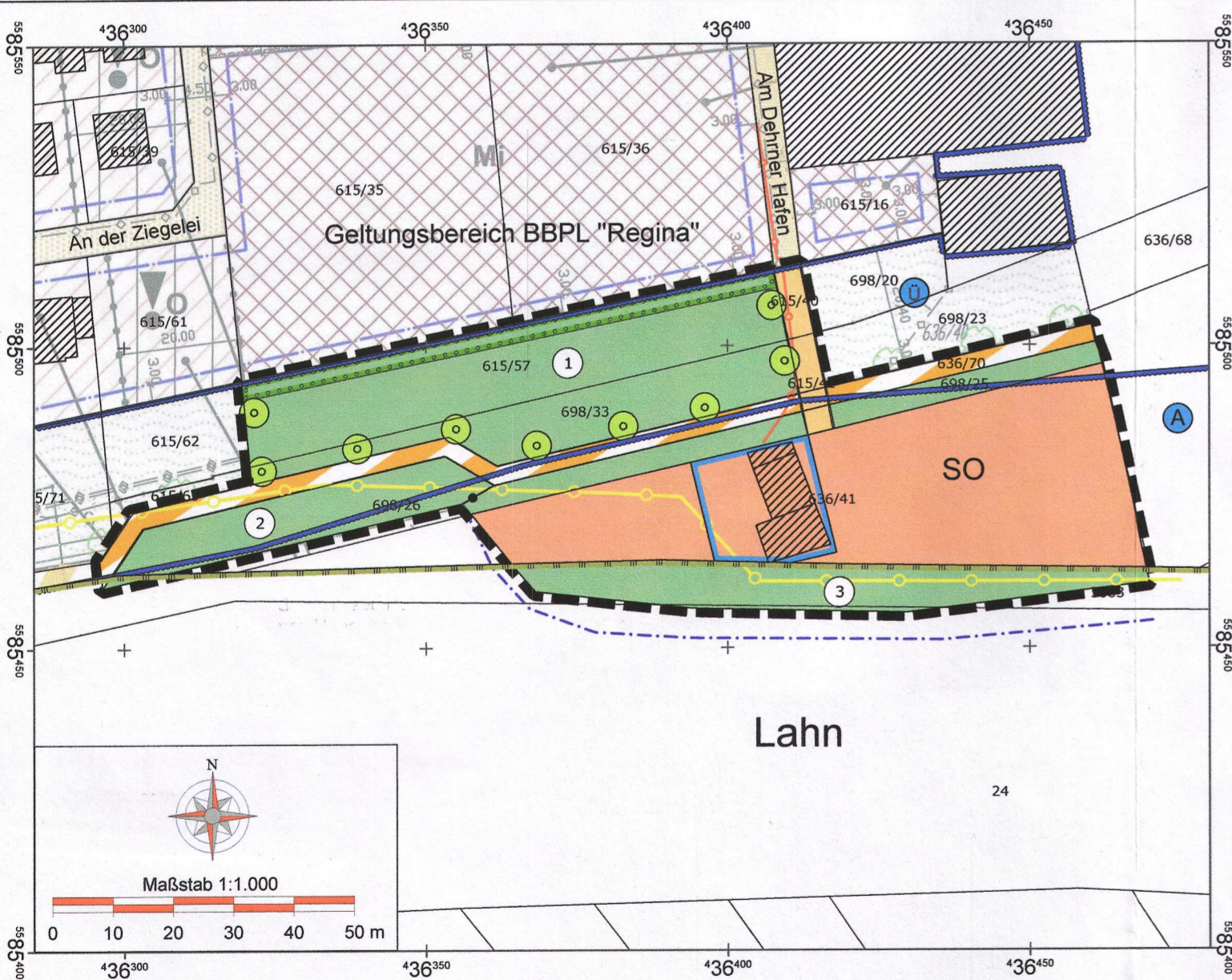
Private Grünfläche - Sportboothafen (teilweise nummeriert)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Zur Eingrünung des Trailerstellplatzes ist auf dieser Fläche ein durchgehender Bestand aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standorttypische und heimische Laubgehölze zu verwenden.  
Anpflanzung von Silberweiden (Salix alba).

1.6 Sonstige Planzeichen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Daten der Liegenschaftskarte  
Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer  
20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
Gebäude

### 2. Nachrichtliche Darstellungen

FFH-Gebiet 5515-303 "Lahntal und seine Hänge" und Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Lahn-Dill"  
Abflussgebiet der Lahn  
Überschwemmungsgebiet der Lahn  
Uferlinie  
Ferngasleitung  
Verteilnetz Strom und Gas

### 3. Textliche Festsetzungen

3.1 Für das Sondergebiet Sportboothafen:  
- Das Sondergebiet Sportboothafen dient der Unterbringung von Einrichtungen und baulichen Anlagen zum Betrieb eines Sportboothafens.  
- Zulässig sind:  
1. Ein Vereinsheim mit überdachtem Freisitz.  
2. Sanitäre Anlagen und sonstige Einrichtungen zugunsten der Nutzer des Sportboothafens.  
3. Sonstige Nebenanlagen die dem Nutzungszweck dienen.  
- Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 180 m².  
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 5,0 m über dem anstehenden Gelände.  
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und sonstige bauliche Anlagen, die nach HBO auch in den Abstandsflächen zugelassen werden können, im Sinne von § 23 (5) BauNVO zulässig.  
- Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und sonstige bauliche Anlagen, die nach HBO auch in den Abstandsflächen zugelassen werden können, bis zu 50% überschritten werden.  
- Zusätzliche Flächenbefestigungen für Zufahrten, Wege, Stellplätze etc. sind bis zu einem Umfang von 1.800 m² zulässig. Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind darauf anzurechnen.  
- Einfriedungen: Entlang der nördlichen Grenze der Baufläche ist eine bis zu 2m hohe Einfriedung zulässig. Entlang der östlichen Grenze ist eine Lebendeinfriedung oder eine Einfriedung, welche den wasserrechtlichen Regelungen entspricht, zulässig.  
- Nicht befestigte Freiflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.  
3.2 Für die Privaten Grünflächen - Sportboothafen:  
- Die Privaten Grünflächen - Sportboothafen dienen der funktionalen Ergänzung des Sondergebiets Sportboothafen.  
- Zulässig sind:  
1. Auf der mit Nummer 1 gekennzeichneten Teilfläche das Abstellen von Bootstrahlern.  
2. Auf der mit Nummer 2 gekennzeichneten Teilfläche das temporäre Aufstellen eines mobilen Fahrzeugkrans.  
3. Auf der mit Nummer 3 gekennzeichneten Teilfläche Flächenbefestigungen für Wege und Zufahrten bis 200 m².  
Der Gesamtumfang der befestigten Flächen von 1.800 m² gemäß Punkt 3.1 darf hierdurch nicht überschritten werden.  
- Die Errichtung von baulichen Anlagen ist unzulässig.  
- Die Flächen sind als extensives Grünland (Wiese) zu entwickeln und zu pflegen.  
- Auf den Teilflächen 1 und 2 sind Maßnahmen zum Erhalt der erforderlichen Tragfähigkeit des Untergrunds zulässig.

### 4. Hinweise

4.1 Erdarbeiten  
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Archäologischen Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Limburg-Weilburg zu melden.  
4.2 Niederschlagswasser  
Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen versickert werden.  
4.3 Wasserwirtschaft  
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III der Wassergewinnungsanlagen Tiefbrunnen 1 und 2 Obertiefenbach sowie Tiefbrunnen Steeden. Die Regelungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Lahn. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie sonstige Maßnahmen, welche unter die Verbotstatbestände des § 78 (1) WHG fallen, erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 (3) WHG. Flächenbefestigungen sind hochwassergerecht herzustellen.  
4.4 Altlasten/Bodenkontaminationen  
Altlasten oder Ablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Werden im Rahmen von Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.  
4.5 Löschwasserversorgung, Brandschutz, Rettungsdienst  
Zur Sicherung des Löschwasserbedarfs ist eine Löschwassermenge von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. sicherzustellen. Bei der Planung der Verkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Näheres kann der Stellungnahme des Landkreises Limburg-Weilburg, FD Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz vom 07.03.2016 entnommen werden.  
4.6 Versorgungsleitungen  
Bei Erdarbeiten oder Bepflanzungen in der Nähe vorhandener unterirdischer Versorgungsleitungen sind die jeweiligen Bestimmungen und die erforderlichen Schutzabstände zu beachten. Über diese sowie die genaue Lage der Leitungen gibt das zuständige Versorgungsunternehmen Auskunft.  
4.7 Natur- und Artenschutz  
Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren. Innerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Auenverbund Lahn-Dill" sind die Ver- und Gebote des Schutzgebietsverordnung zu beachten.

### 5. Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).  
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).  
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.  
- Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 in der Fassung zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.

### 6. Verfahrensvermerk

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 17.02.2016 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.02.2016 in der Nassauischen Neuen Presse und am 27.02.2016 im Nassauer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.  
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 29.02.2016 bis 18.03.2016 als öffentliche Auslegung durchgeführt.  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde mit Anschreiben vom 24.02.2016 mit Frist bis zum 01.04.2016 durchgeführt.  
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom November 2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 17.03.2017 beteiligt.  
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung November 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 13.02.2017 bis 17.03.2017 öffentlich ausgelegt.  
6. Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.05.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Mai 2017 als Satzung beschlossen.

*Studer*  
Bürgermeister

11. Okt. 2017  
Runkel, den



### 7. Ausgefertigt

*Studer*  
Bürgermeister

11. Okt. 2017  
Runkel, den



Der Satzungsbeschluss wurde am 16.10.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

*Studer*  
Bürgermeister

16. Okt. 2017  
Runkel, den



Bauleitplanung der Stadt Runkel  
Bebauungsplan "Sportboothafen Dehrn"  
im Stadtteil Dehrn



### AUSFERTIGUNG

Planfassung: Mai 2017	Datum: 05.09.2017
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Karten-/Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Planungsbüro Zettl  
Südhang 30  
35394 Gießen  
Tel.: 0641 49410-349  
Fax.: 0641 49410-359  
email: info@planungsbuero-zettl.de  
Internet: www.planungsbuero-zettl

