

Hinweis: Im Rahmen dieser 3. Änderung bleiben die textlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Eisenkaut, 2. Änderung“ unverändert bestehen.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB **ZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.1 NR. BAUGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

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

II	MAX. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
TH6,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
FH10,0	MAX. TRAUFHÖHE IN M § 16 BAUNVO
	MAX. FIRSHÖHE IN M § 16 BAUNVO

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

o BAUGRENZE § 23 BAUNVO
o OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR. 11 BAUGB

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBERUHG
FUSSWEG
FELDWEG
STRASSENABGRENZUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

o ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9 ABS.1 NR. 25 a
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS.1 NR.25 b
HECKENPFLANZUNG IN EINEM PFLANZABSTAND VON 1,5 x 1,5 m MIT ARTEN GEM. PFLANZLISTE, WIESE, EXTENSIV ZU NUTZEN
OBSTBAUMWIESE, ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEM STANDORT. ENTLANG DER LANDSTRASSE IST EINE ALLEEPLANZUNG GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEN STANDORTEN VORZUWEHMEN
GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PFLANZLISTE

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIND. 2 GROSSKRÖNIGE LAUB- O. OBSTBÄUME DER PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN. BAUME UND STRÄUCHER: STIELEICHE, BERGAHORN, FELDHAORN, HÄNGEBIRKE, HAINBUCH, EIN- U. ZWEIGRIFFLIGER WEISDORN, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, FAULBAUM, ZITTERPAPEL, TRAUBENEICHE, SALWEIDE, EBERESCHEN, WINTERLINDE
ZÄUN- ODER HAUSRANKUNGEN: WALDRIBE, GEISSBLATT, PFEIFENWINDE, SCHLANGENKNOTERISCH, WILDER WEIN, KLETTERHORTENSIE, EFEU, BLAUREGGEN
OBSTBAUMPFLANZUNGEN: EINHEIMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN
OB: OBSTBAUM H: GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM-HOCHSTAMM GEM. PFLANZLISTE

ANPFLANZEN VON BÄUMEN ERHALT VON BÄUMEN ABGÄNGIGE OBSTBÄUME SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN GEM. ZUERSETZEN

ANPFLANZEN VON HECKEN, UND ZWAR PRO 1,5m EINE HECKENPFLANZE GEM. PFLANZLISTE

PFLANZLISTE:
BÄUME UND STRÄUCHER: STIELEICHE, BERGAHORN, FELDHAORN, HÄNGEBIRKE, HAINBUCH, EIN- U. ZWEIGRIFFLIGER WEISDORN, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, FAULBAUM, ZITTERPAPEL, TRAUBENEICHE, SALWEIDE, EBERESCHEN, WINTERLINDE
ZÄUN- ODER HAUSRANKUNGEN: WALDRIBE, GEISSBLATT, PFEIFENWINDE, SCHLANGENKNOTERISCH, WILDER WEIN, KLETTERHORTENSIE, EFEU, BLAUREGGEN
OBSTBAUMPFLANZUNGEN: EINHEIMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN
OB: OBSTBAUM H: GROSSKRÖNIGER LAUBBAUM-HOCHSTAMM GEM. PFLANZLISTE

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 1 (4) BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEGANGEN IST § 9 (5) 1 BAUGB
VERLAUF DES WITTEKINDSTÖLLENS MIT EINER ÜBERDECKUNG VON 100 m
BERGSEKUNGSBEREICH DES ERSCHENEN EISENERZFELDES "EISENKAUT". DIE ÜBERDECKUNG IN DIESEM BEREICH BETRÄGT CA. 10 m.

GASLEITUNG GASREGELSTATION

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

TH 6 m max. Traufhöhe
FH 10 m max. Firshöhe

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

o Offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze der räumlichen Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Versorgungsleitung unterirdisch:
Strom
Telekommunikation

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM § 87 HBO

FASSADEN-GESTALTUNG
DIE FASSADENBEGRIENUNG WIRD MIT EINEM MIND. VON 30% FESTGESETZT, SOWEIT TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABLUFTVORRICHTUNGEN NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. BEI DER FARBGESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN ODER SONSTIGE DIVERSE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN DER FASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

EINFRIEDUNG
ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 1 m, SONST 1,5 m HÖHE. MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS UNVERFUGTE TROCKENMAUERN AUS REGIONAL ÜBLICHEN NATURSTEINEN ZULÄSSIG. DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND IM BEREICH DES ORTSRANDES UNZULÄSSIG. EIFRIEDUNGEN SIND IN LEBENDBAUWEISE MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTEN ZU ERSTELLEN. GROBMASCHIGE ZÄUNE MIT EINEM FLURABSTAND VON MIND. 15 cm SIND ZULÄSSIG.

DACHGESTALTUNG
GENEIGTES DACH MIT 22° - 40° NEIGUNG, REINES PULTDACH UNZULÄSSIG. MAX. MÖGLICHER FLACHDACHANTEIL: HAUPTGEBÄUDE 30 %, NEBENGEBÄUDE 30 %, GARAGEN 100 %. BEI BEGRÜNTEN DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. BEI DER DACHEINDECKUNG IST NUR HARTE MATERIAL ZULÄSSIG, FARBTON: DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT.

RECHTSGRUNDLAGEN
Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015), 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30.11.2015).

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Runkel hat in ihrer Sitzung am 18.11.2015 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Eisenkaut“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gem. Hauptsatzung am 27.04.2016 (WTB & NNP).

2. BETEILIGUNG DER 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 09.05.2015 bis einschließlich 10.06.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gem. Hauptsatzung am 27.04.2016 (WTB & NNP).

3. BETEILIGUNG DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.05.2016 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb der Frist vom 09.05.2016 bis einschließlich 10.06.2016 aufgefordert.

4. SATZUNGSBESCHLUSS
Die Bebauungsplanänderung wurde gem. § 10 BauGB am 14.09.2016 in der vorliegenden Form von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde zugestimmt.

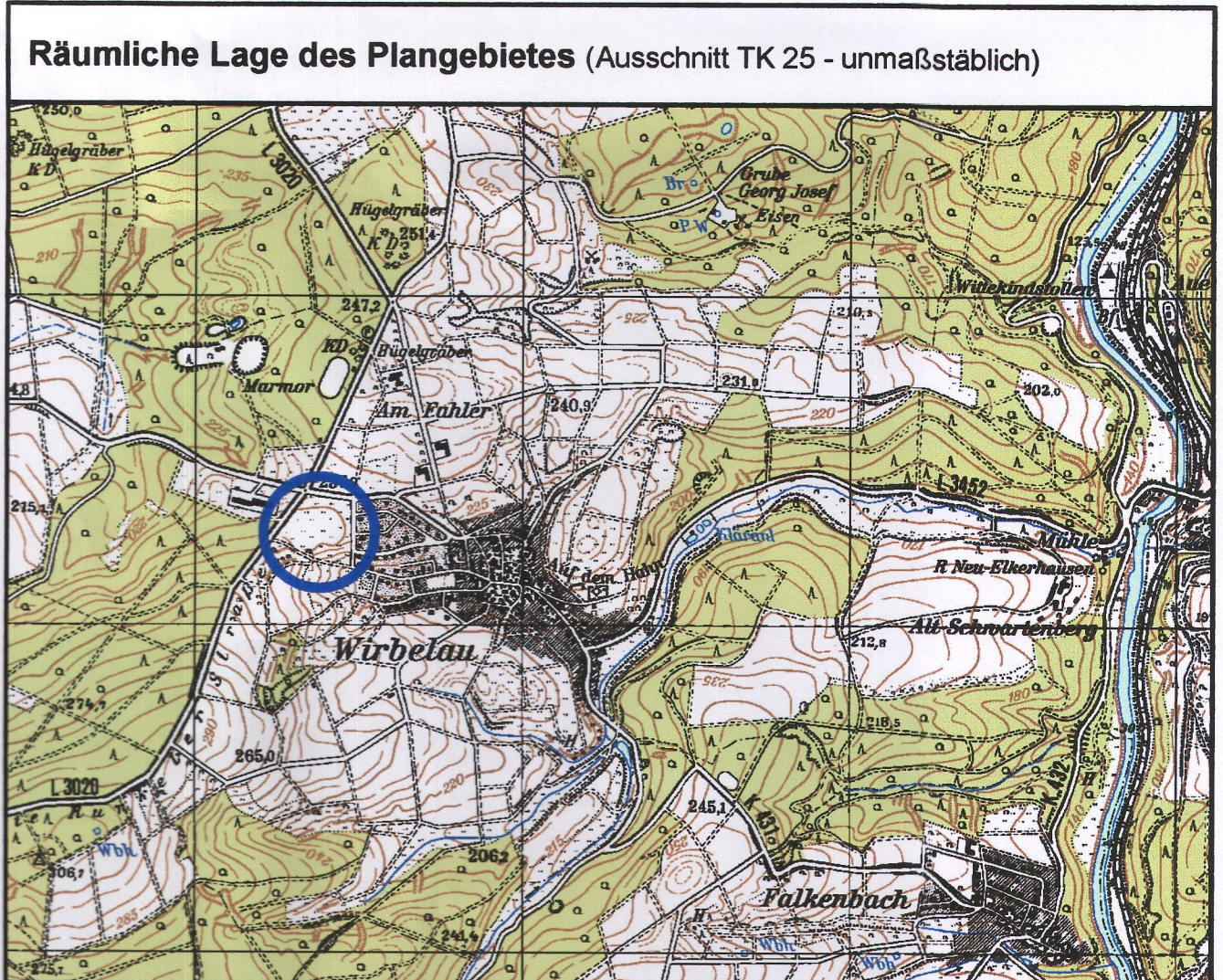
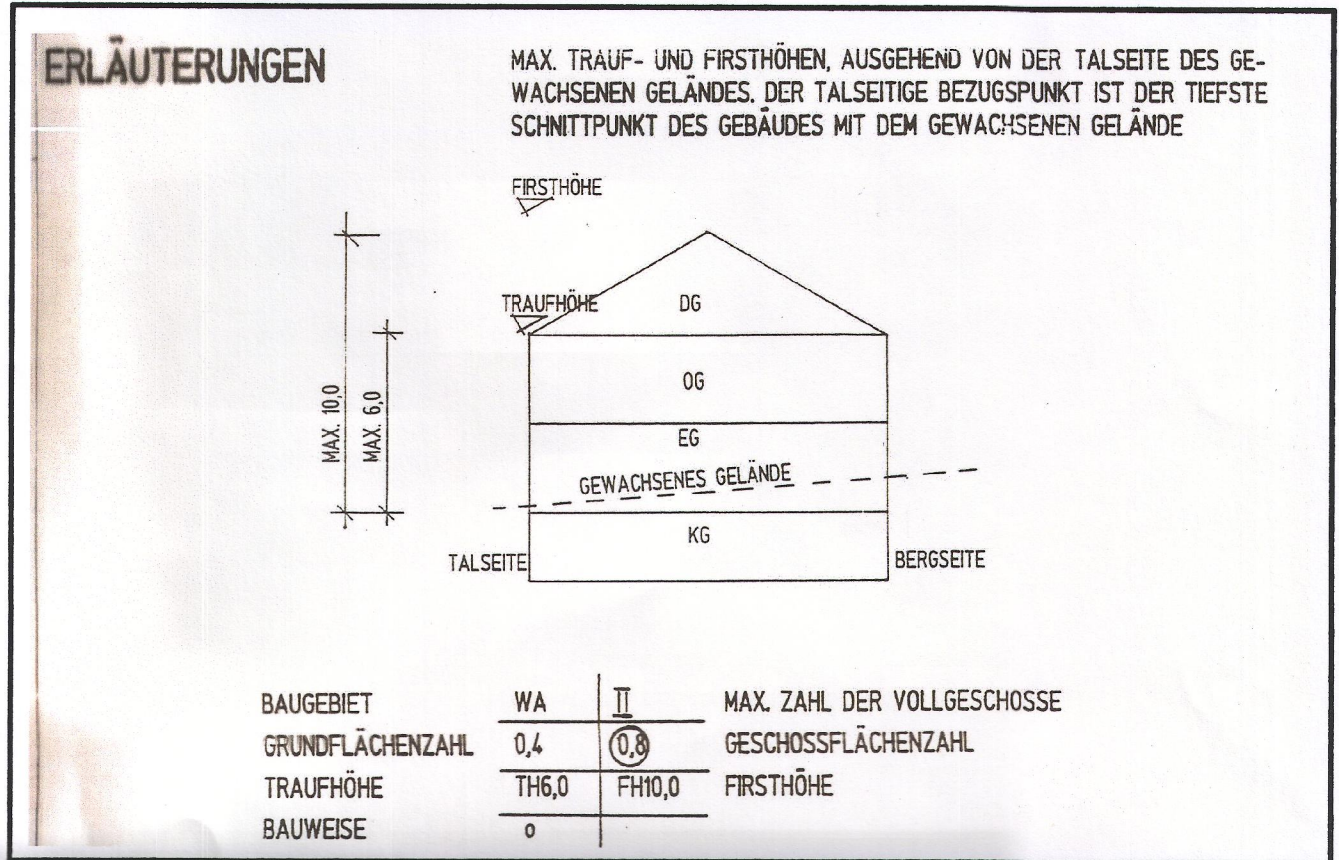
Stadt Runkel, den 11.6. Sep. 2016

Studer (Bender) Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

5. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Satzungsbeschluss am 19.09.2016 (WTB & NNP) ortsüblich gem. Hauptsatzung bekanntgemacht. Damit tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Stadt Runkel, den 11.0. Okt. 2016

Studer (Bender) Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)



Stadt Runkel
Stadtteil Wirbelau

3. Änderung des Bebauungsplans "Eisenkaut"
- Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

Planungsstand: 09/2016 Exemplar des Satzungsbeschlusses

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

Datei: Eisenkaut3Aend_Planurkunde.vwx Plangröße: 0,6 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen