



**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 VOLLGESOSSE § 16 BAUNVO  
 0,4 GRÜNFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO  
 0,4 GESOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO  
 TH5,0 MAX. TRAUFHÖHE IN M § 16 BAUNVO  
 FH10,0 MAX. FIRSHÖHE IN M § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB.  
 0 BAUGRENZE § 23 BAUNVO  
 0 OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB.  
 (WA) STRASSENVERKEHRSFÄCHE, VERKEHRSBERUHT  
 (WA) FLUSSWEG  
 (WA) STRASSENBEREICHUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB.  
 (WA) 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 15 x 15 m MIT ARTEN GEM. PFLANZLISTE. WEISE, EXTENSIV ZU NUTZEN

OBSTBAUMWEISE, ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEM STANDORT, ENTLANG DER LANDSTRASSE IST EINE ALLEEPFLANZUNG GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEN STANDORTEN VORZUZIEHEND

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

ERHALT VON BÄUMEN ABGÄNGIGE OBSTBÄUME SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN GEM. PFLANZLISTE ZU ERSETZEN

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIN. 2 GROSSKRONIGE LAUB- u. OBSTBÄUME DER PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN. AUF GROSSFLÄCHIGE ZIERPFLANZEN SOWIE AUF KONFERENGRUPPEN IST ZU VERZICHTEN. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB. BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUZUSTELLEN. STELLPLATZE WERDEN NUR ALS STANDSTREIFEN (SPUREN) AUSGEBILDET. DAS DACHFLÄCHENWASSER IST ZUR NÜTZUNG IN EINEM SEKUNDÄRKREISLAUF IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN. PRO 100m<sup>2</sup> DACHFLÄCHE IST EINE ZISTERNENGROSSE VON 2m<sup>3</sup> VORZUSEHEN. OBERFLÄCHENWASSER VON ZUFUHRTEN, STELLPLÄTZEN USW. IST DEN ANGRANZENDEN PFLANZL. ZUFÜHREN. DIE DACHBEGRIENUNG WIRD ALS ALTERNATIVE ZUM ZISTERNENBAU ZUGELASSEN. DER BEI DEN ERDARBEITEN ANFALLENDEN UNBELASTETE ERDAUSHUB IST SOWEIT ALS MÖGLICH AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ODER IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFL. ZUR GELÄNDEMEDIERUNG WIEDERZUVERWENDEN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. HBD SIND ENZUHALTEN. GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB.

ANPFLANZEN VON HECKEN, UND ZWAR PRO 15m EINE HECKENPFLANZE GEM. PFLANZLISTE

PFLANZLISTE:  
 BÄUME UND STRÄUCHER: STEILEICHE, BERGAMORN, FELDAMORN, HÄNGEBIRKE, HANBUCH, EIN- u. ZWEIFRÜHLIGER WEISSDORN, GEWÖHNLICHES PFaffenHÜTCHEN, FAULBÄUM, ZITTERNAPFEL, TRAUBHEICHESALWEIDE, EBERSCHIE, WINTERLINDE  
 ZAHN- ODER HAUSANNUKEN: WALDBEBE, GEISSBLATT, PFEFFERWINDE, SCHLANGENKÖTTERSCH, WILDER WEIN, KLETTERTORTENSE, GEFEL, BLAUREGEN  
 OBSTBAUMPFLANZUNGEN: ENHEMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN  
 OB: OBSTBAUM H: GROSSKRONIGER LAUBBAUM-HOCHSTAMM GEM. PFLANZLISTE

SONSTIGE PFLANZEN  
 (WA) GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB.  
 (WA) ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 11 (4) BAUGB.

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEANGEN IST § 9 (1) BAUGB.  
 (WA) VERLAUF DES WITTERUNGSTOLLENS MIT EINER ÜBERDECKUNG VON 100 m.  
 (WA) BERGSEITENGEBIET DES ERLOSCHENEN EISENERZBEREICHES "EISENKAUT". DIE ÜBERDECKUNG IN DIESEM BEREICH BETRÄGT CA. 10 m.  
 (WA) GASLEITUNG (WA) GASREGELSTATION

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBD

FASSADEN- GESTALTUNG  
 DIE FASSADENBEGRIENUNG WIRD MIT EINEM MIN. VON 20% FESTGESETZT, SOWEIT TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABLUFTVORRICHTUNGEN NICHT BEENTRÄCHTIGT WERDEN. BEI DER FARBGESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN ODER SONSTIGE DIVERSE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN DER FASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ENFRIEDUNG  
 ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 1 m, SONST 1,5 m HÖHE. MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS UNVERPUTZTE TROCKENMAUERN AUS REGIONAL BLÜCHEN NATURSTEINEN ZULÄSSIG. DURCHAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND IM BEREICH DES ORTSRANDES UNZULÄSSIG. ENFRIEDUNGEN SIND IN LEBENSBAUWEISE MIT HÖLZERN DER PFLANZLISTEN ZU ERSTELLEN. GRÖßMASCHIGE ZÄUNE MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 15 cm SIND ZULÄSSIG.

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

ERLÄUTERUNGEN  
 MAX. TRAU- UND FIRSHÖHEN, AUSGEHEND VON DER TALSEITE DES GEWACHSENEN GELÄNDES, DER TALSEITIGE BEZUGSPUNKT IST DER TIEFSTE SCHNITTPUNKT DES GEBÄUDES MIT DEM GEWACHSENEN GELÄNDE

FIRSHÖHE  
 TRAUFHÖHE DG  
 EG  
 ES  
 GEWACHSENES GELÄNDE  
 TALSEITE KG BERGSEITE

BAUGEBIET	WA	II	MAX. ZAHL DER VOLLGESOSSE
GRÜNFLÄCHENZAHL	0,4	0,4	GESOSSFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE	TH5,0	FH10,0	FIRSHÖHE
BAUWEISE	0	0	

**VERLAUFSPROTOKOLL**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30.02.1992

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 30.10.1992

ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 07.07.1993 BIS 07.07.1993

BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERTEILNABME AN DER BAULEITPLANUNG AM 12.12.1992

BÜRGERTEILNABME DURCHFÜHRT AM 01.03.1993 BIS 15.03.1993

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETEN- VERSAMMLUNG VOM 24.11.1993

BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES AM 04.07.1994

AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG VOM 13.07.1994 BIS 15.08.1994

SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 31.05.1995

BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 19.07.1995

SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.01.1998 (FÜR DEN TEBEREBICH SÜDLICH DER GARTENSTRASSE)

BEKANNTMACHUNG DES TEBEREBICHES SÜDLICH DER GARTENSTRASSE AM 31.01.1998

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB.**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.05.1997

ANHÖRUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 24.08.1997

SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.07.1997

BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG AM 30.07.1997

**VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB.**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 03.05.2000

ANHÖRUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND DER BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 23.08.2000, ÖFFENLICH VOM 04.09.2000 BIS ZUM 04.10.2000

SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.11.2000

BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG AM 02.12.2000

**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

-PFLANZENVERORDNUNG 1990 (PFLANZV) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990

-HESSISCHE BAUDURCHBAU (HBD) IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993, RECHTSKRÄFTIG AM 01.06.1994

**HINWEISE**

DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEIST DARAUF HIN, DASS DIE LAGERUNG OBERERDISCHER, WASSERGEFÄHRLICHER STOFFE ÜBER 1000 l PRÜFPFLICHTIG UND DURCH DIE TÜH ODER DURCH DEN TÜV ZU ÜBERPRÜFEN IST. DIE MW WEISEN DARAUF HIN, DASS BEI BAUMANPFLANZUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN, BZW. GEPLANTEN VERSORGENGSANLAGEN DER ABSTAND ZWISCHEN BAUM- UND GASROHRACHSE MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN MUSS. DAS LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG WEIST DARAUF HIN, DASS DIE FLÄCHE IN DER VORGESCHLAGENEN ZONE III (A) DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE ALS TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGE GENUTZTEN EHEMALIGEN ROTEGSENENGRUBE "BERG JOSEPH" LIEGT, VON DER EIN WICHTIGER STÖLLEN UNTER DER GEPLANTEN BEBAUUNG VERLÄUFT. EBENFALLS WERDEN TEILE DER LAGERANLAGE BENUTZT. DIE ANLAGEN ZUR ZONE III (A) DES WASSERSCHUTZGEBIETES SIND STRENG ENZUHALTEN VOR ALLEM IST DER ANSCHLUSS AN EINE ÖFFENTLICHE ABWASSERBESEITIGUNG UND EIN VERBOT DER UNTERSCHINDEN LAGERUNG GRUNDWASSERGEFÄHRLICHER STOFFE/ FLÜSSIGKEITEN ZU FORDERN.

**ÜBERSICHTSKARTE**

Schmitt Architekten  
 Architektur + Stadtplanung

**Bebauungsplan**

**2. Änderung "Eisenkaut"**

Stadt Runkel, Stadtteil Wirbelau

Maßstab 1 : 500  
 Stadt Runkel, den 21.03.2001  
 M. A. Müller  
 Bürgermeister

Schmitt Architekten - Dipl.-Ing. Hans Schmitt  
 Westerwaldstraße 24-26 65549 Limburg Tel.: 06431/9333-0 Fax: 06431/9333-50