



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB ZEICHENERKLÄRUNG

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

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.1 NR.1 BAUGB
MAX. ZAH. DER VOLLGESOSSE § 16 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAH § 19 BAUNVO
GESCHLOSSFLÄCHENZAH § 20 BAUNVO
MAX. TRAUFGHÖHE IN M § 16 BAUNVO
MAX. FIRSHÖHE IN M § 16 BAUNVO

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

VERKEHRSLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.11 BAUGB
STRASSENVERKEHRSLÄCHE, VERKEHRSERBEREITIG
FUSSWEG
FELDWEG
STRASSENBEREICHUNGSLINE

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.15 BAUGB
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 IM ABSTAND 15M
GEBÜSCHPFLANZUNGEN GEM. PFLANZLISTE

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIN. 2 GROSSKRÖNIGE LAUB- O. OBSTBÄUME DER PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN.
AUF GROSSFLÄCHEN ZIERPFLANZEN SOWIE AUF KONFERENZGRUPPEN IST ZU VERZICHTEN. § 9 ABS.1 NR.25 BAUGB.

BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUSTELLEN. STELLPLATZE WERDEN NUR ALS STANDSTREIFEN I-SPIREN AUSGEBLDET.

DAS DACHFLÄCHENWASSER IST ZUR NUTZUNG IN EINEM SEKUNDÄRLEITLAUF IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN. PRO 100M² DACHFLÄCHE IST EINE ZISTERNENGRÖSSE VON 2M³ VORZUSEHEN. OBERFLÄCHENWASSER VON ZUFUHRTEN, STELLPLÄTZEN USW. IST DEN ANGRÄNZENDEN PFLANZL. ZUZUFÜHREN. DIE DACHBERÜHRUNG WIRD ALS ALTERNATIVE ZUM ZISTERNENBAU ZUGELASSEN.

DER BEI DEN ERDARBEITEN ANFALLENE UNBELASTETE ERDAUSWUB IST SOWEIT ALS MÖGLICH AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ODER IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNL. ZUR GEBÄUDEMODERIERUNG WIEDERZUVERWENDEN.
DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. HBO SIND ENZUHÄLTEN. GEM. § 9 ABS.1 NR.20 BAUGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN ERHALT VON BÄUMEN
ANPFLANZEN VON HECKEN, UND ZWAR PRO 15M EINE HECKENPFLANZE GEM. PFLANZLISTE

PFLANZLISTE
BÄUME UND STRÄUCHER: STEILEICHE, BERGHORN, FELDORN, HÄNGEBRKE, HANBUCKE, EIN- U. ZWEIFRIGELIGER WEIDEN, GEWÖHNLICHES STEIFELICHES FAULBAUM, ZITTERNPAPPEL, TRAUBENEICHE, SALWEIDE, ERBESCHE, WINTERLINDE

ZAUN- ODER HAUSANKÜNGEN: WALDREBE, GEISSBLATT, PFEFFERWURDE, SCHLANGENKÖNIGERSCH, WILDER WEIN, KLETTERHORTENSIE, EFFEL, BLAUERGEN
OBSTBAUMPFLANZUNGEN: ENHEMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEANGEN IST § 9 (5) 1 BAUGB
A) VERLAUF DES WITKINGSTOLLENS MIT EINER ÜBERDECKUNG VON 100 M
B) BERGSENKUNGSBEREICH DES ERLOSCHENEN EISENERZFELDES "EISENKAUT". DIE ÜBERDECKUNG IN DIESEM BEREICH BETRÄGT CA. 10 M.

—○— GASLEITUNG
○ GASREGELSTATION

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBO

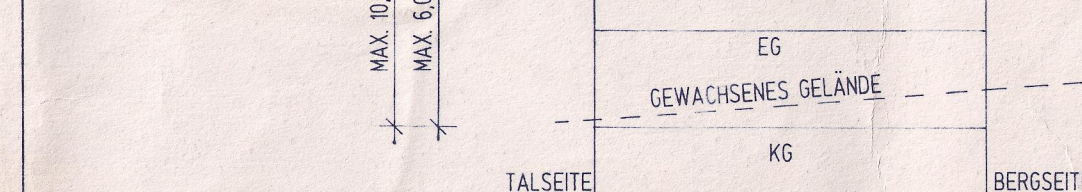
FASSADENGESTALTUNG
DIE FASSADENBERÜHRUNG WIRD MIT EINEM MIN. VON 30% FESTGESETZT, SOWEIT TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABLUFTVORRICHTUNGEN NICHT BEENTRÄCHTIGT WERDEN. BEI DER FARBGESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN ODER SONSTIGE DIVERSE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN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

EINFRIEDUNG
ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 1 M, SONST 15 M HÖHE. MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS UNVERFUGTE TROCKENMAUERN AUS REGIONAL ÜBLICHEN NATURSTEINEN ZULÄSSIG. DURCHLAUFENDE ZAUNSÖCKEL SIND IM BEREICH DES ORTSRANDES UNZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN SIND IN LEBENSBAUWEISE MIT GELÄNDEN DER PFLANZLISTEN ZU ERSTELLEN. GROBMASSIGE ZÄUNE MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 15 CM SIND ZULÄSSIG.

DACHGESTALTUNG
GENÜGENDES DACH MIT 22°-40° NEIGUNG, REINES PUTZDACH UNZULÄSSIG. MAX. MÖGLICHER FLACHDACHANTEIL: HAUPTGEBÄUDE 30 %, NEBENGEBÄUDE 30 %, GARAGEN 100 %. BEI BEGRÜNTEN DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. BEI DER DACHENDECKUNG IST NUR HARTES MATERIAL ZULÄSSIG. FARBTON: DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRACIT.

ERLÄUTERUNGEN

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



BAUGEBIET	WA	II	MAX. ZAH. DER VOLLGESOSSE
GRUNDFLÄCHENZAH.	0,4	0,4	GESCHLOSSFLÄCHENZAH.
TRAUFGHÖHE	TH6,0	FH10,0	FIRSHÖHE
BAUWEISE	0	0	

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30.09.1992
 BEKÄNNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 30.10.1992
 ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 07.07.1993 BIS
 BEKÄNNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILUNG AN DER BAULEITPLANUNG AM 12.12.1992
 BÜRGERBETEILUNG DURCHFÜHRT AM 01.02.1993 BIS 15.03.1993
 ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.11.1993
 BEKÄNNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS AM 04.07.1994
 AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS MIT BEGRÜNDUNG VOM 13.07.1994 BIS 15.08.1994
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 31.05.1995
 BEKÄNNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 19.07.1995
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.01.1998 (FÜR DEN TEILBEREICH SÜDLICH DER GARTENSTRASSE)
 BEKÄNNTMACHUNG DES TEILBEREICHES 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 BEFÜRHTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 24.06.1997
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.07.1997
 BEKÄNNTMACHUNG DER ÄNDERUNG AM 30.07.1997

SICHTVERNEHMEN DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS

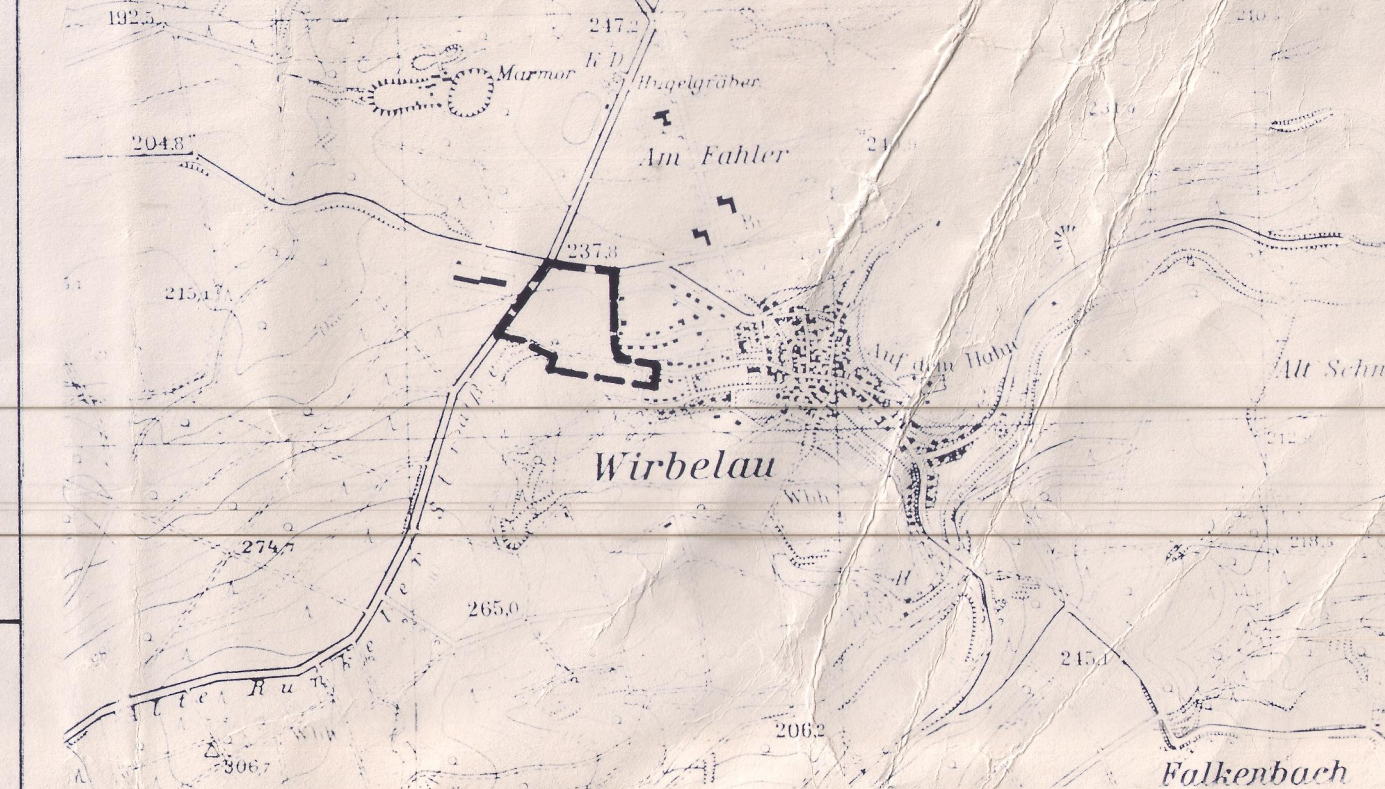
RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- BAUSETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I, SEITE 2181), RECHTSKRÄFTIG AM 01.10.1987 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ AM 22.04.1993
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I, SEITE 127) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ AM 22.04.1993
- PLANZEICHENVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I, SEITE 58), RECHTSKRÄFTIG AM 09.03.1991
- HESSISCHE BAURORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993 (BGBl. I, SEITE 404).

HINWEISE

AS WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEIST DARAUF HIN, DASS DIE LAGERUNG OBERERDEHÖRIGER, ERDE- UND SANDERHÖRIGER STOFFE ÜBER 1000 L PRÜFPFLICHTIG UND DURCH DIE TÜH ODER DURCH DEN TÜH ZU VERHINDERN IST.
 DIE MKW WEISEN DARAUF HIN, DASS BEI BAUMANPFLANZUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN BZW. GEPLANTEN VERFÜHRUNGSANLAGEN DER ABSTAND ZWISCHEN BAUM- UND GASROHRLEITUNGEN MINDESTENS 1 M BETRAGEN MUSS.
 DAS LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG WEIST DARAUF HIN, DASS DIE FLÄCHE IN DER DIE GRUNDSTÜCKE 11 (A) DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES FÜR DIE ALS TRINKWASSERERWINNUNGSANLAGE GEPLANTEN SIND, NÄHER AN DER ROTENSTENGEBIRGE "GEMEINE JOSEPH" LIEGT, VON DER EIN WICHTIGER STÖLLEN UNTER DER GARTENSTRASSE BEBAUUNG VERLÄUFT. EBEN ALS WERDEN TEILE DER LAGERAUSBUSS BENUTZT DIE AUF DEN DURCH DAS WASSERSCHUTZBEREICHES SIND STRENG EINZUHÄLTEN. VOR ALLEM IST DER ANSCHLUSS AN EINEM ÖFFENTLICHEM ABWASSERBEZUGSBEREICHES UND VERBOT DER UNTERIRDISCHEN LAGERUNG GRUNDWASSERBEFÄHIGTER FLÜSSIGKEITEN ZU FÖRDERN.

ÜBERSICHTSKARTE



dipl.-ing. hans schmitt
 architekten ingenieure
 westendstrasse 26
 63309 hemsbach am rhein
 telefon: 06431 / 730999
 telefax: 06431 / 73274

BEBAUUNGSPLAN
 "EISENKAUT" 1.ÄNDERUNG
 STADT RUNKEL
 STADTEIL WIRBELAU

MASSTAB 1:500
 STADT RUNKEL, DEN 03.02.98
 BÜRGERMEISTER