



Pflanzenlisten

Liste I: Laub-/Obsthochstämme

Großkronige Laubbäume:
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Alnus glutinosa Schwarzerle
 Fraxinus excelsior Esche
 Juglans regia Walnuß
 Quercus petaea Traubeneiche
 Quercus robur Stieleiche
 Salix alba Silberweide
 Tilia cordata Winterlinde

Klein- bis mittelkronige Laubbäume:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Malus sylvestris Holzapfel
 Prunus avium Vogelkirsche
 Prunus padus Traubenkirsche
 Pyrus communis Wildbirne
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Sorbus aria Mehlbeere
 Obstbäume lokaler Sorten

Liste III - Pflanzen für Fassadenbegrünung

Clematis vitalba Waldrebe
 Hedera helix Efeu
 Humulus lupulus Hopfen
 Lonicera caprifolium Jelängerjeliaber
 Lonicera periclymenum Geißblatt
 Parthenocissus quinquefolia Wilder Wein
 Polygonum aubertii Knöterich

Liste II: Sträucher:

Wuchshöhe über 5 m:
 Acer campestre Feldahorn
 Amelanchier ovalis Felsenbirne
 Carpinus betulus Hainbuche
 Crataegus monogyna Eingriffiger Weißdorn
 Crataegus laevigata Zweigriffiger Weißdorn
 Cornus mas Kornelkirsche
 Cornus sanguinea Hartriegel
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Wuchshöhe bis 5 m:
 Ligustrum vulgare Liguster
 Prunus spinosa Schlehe
 Sambucus racemosa Traubenholunder
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Wuchshöhe bis 3 m:
 Berberis vulgaris Berberitze
 Buxus sempervirens Buchsbaum
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche
 Rosa canina Hundsrose
 Ribes uva-crispa Stachelbeere
 Ribes nigrum Schwarze Johannisbeere
 Ribes silvestre Rote Johannisbeere
 Rubus caesius Kratzbeere
 Rubus fruticosus Brombeere
 Rubus idaeus Himbeere

Textliche Festsetzungen

Zisternen
 Je Grundstück ist eine Zisterne von mind. 6m³ Fassungsvermögen einzubauen. Die Zisternen dienen der Regenwasserrückhaltung, d.h. die Dachflächenentwässerung ist an die Zisternen anzuschließen. Zur Gartenbewässerung dürfen die Zisternen über einen Daueranstau von 3m³ verfügen. Es ist sicherzustellen, dass 3m³ Zisterneninhalt über ein Drosselventil ständig geleert werden, so dass eine freie Regenwasserrückhaltereserve von jeweils 3m³ gewährleistet ist. Der Überlauf der Zisterne wird dem angrenzenden Kerkerbach zugeführt.

Einfriedigungen
 zulässige Grundstückseinfriedigungen sind: transparent gestaltete Holz- und Metallzäune mit vertikaler Gliederung oder Maschendrahtzäune bis 1,50m Höhe, Mauern bis 1m Höhe (nur entlang der östlichen Plangebietsgrenze), Hecken (geschnitten oder freiwachsend), Kombination Zaun-Hecke.

Pflanzgebote gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 Zusammenhängend geschlossene Außenwandflächen von mehr als 15m² sind durch geeignete rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Als Richtwert gilt 1 Pflanze auf 11m². Empfohlen werden die Pflanzen der Pflanzenliste III. Mindest Pflanzgröße: 2xv., m.B. 40-80 cm hoch.

Die nicht überbauten Freiflächen sind als Hausgarten anzulegen.

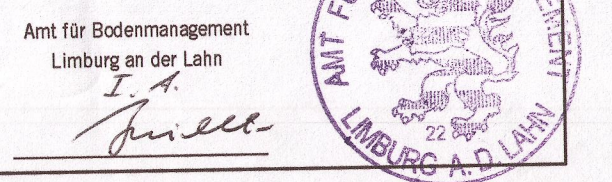
Auf mindestens 30% der zu begrünenden Grundstücksfreiflächen sind Sträucher bzw. Kleingehölze anzupflanzen. Aus ökologischen Gründen sollten hauptsächlich heimische und standortgerechte Sträucher der Pflanzenliste II verwendet werden.

Bodenversiegelung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig mit Rasengitter, Fugenpflaster, Drainpflaster oder als wassergebundene Decke herzustellen. Ausnahmsweise sind vollversiegelte Flächen zulässig, wenn das auf ihnen anfallende Oberflächenwasser den angrenzenden Freiflächen zugeführt und versickert wird.

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Pflanzenverordnung 1990 (PflanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (HBO) 2002 in der Fassung vom 18.06.2002, rechtskräftig am 01.10.2002
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in dem Bebauungsplan vom 28.01.1977

Es wird hiermit bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03. Jan. 2006 übereinstimmen.
 Limburg an der Lahn, den 03. Jan. 2006



Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. 0,8 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO

z.B. II Maximal zulässige Anzahl an Vollgeschoss gem. § 20 BauNVO

TH 7,00m maximal zulässige Traufhöhe in Meter gem. § 16 + § 18 BauNVO
 Die Traufhöhe wird wie folgt gemessen:
 Oberkante vorhandenes Gelände bis Oberkante fertige Dachhaut.
 Als Bezugspunkt ist hierbei der eingemessene Grundstückseckpunkt ① heranzuziehen.

DN 40° maximal zulässige Dachneigung gem. § 16 + § 18 BauNVO

Baulinie, Baugrenze, Bauweise gem. § 9 (1) BauGB

z.B. o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 Untergeordnete Bauteile von Gebäuden wie z. B. Vordächer, Erker usw. sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zu 1,50m zulässig.

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsfläche, öffentlich verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Private Grünfläche

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB
 hier: Anpflanzen von 10 Obsthochstämmen lokaler Sorten oder Laubhochstämme der Artenliste I. Pflanzgröße: STU 10-12
 Die Mindestabstände der zu pflanzenden Obstbäume werden mit 10m festgesetzt.

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 (1) 25 BauGB

Erhaltung von Sträuchern gem. § 9 (1) 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich für des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Geltungsbereich für des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Hinweise

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Kerkerbach (Gewässer II. Ordnung) bzw. dem amtlichen Überschwemmungsgebiet können bei Hochwasserereignissen Beeinträchtigungen des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Es ist sicherzustellen, dass bei Bedarf Unterhaltungsmaßnahmen an der vorhandenen Ufermauer oder im betroffenen Gewässerabschnitt auch über die angrenzenden Flächen des Bebauungsplangebietes möglich bleiben.

Bei Errichtung und Betrieb von Nicht-Trinkwasseranlagen sind zubeachten:
 a) das Merkblatt für die Errichtung und den Betrieb von Nicht-trinkwasseranlagen des Kreisgesundheits- und Umweltamtes Limburg, Stand 17.06.2003.

b) Die Verpflichtung zur Anzeige nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung 2001 bei Nutzung einer Betriebswasseranlage an den Kreisausschuss des Landkreises Limburg-Weilburg -Gesundheits- und Umweltamt.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Verlaufsprotokoll

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine Offenlegung vom 04.07.2005 bis zum 08.08.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 24.06.2005.

Vermerk über die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 28.06.2005.

Vermerk über den Beschluss der Offenlegung
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht ist am 14.09.2005 durch die Stadtverordnetenversammlung öffentlichen Auslegung beschlossen worden.

Vermerk über die Offenlegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde vom 07.10.2005 bis 07.11.2005 aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung am 24.09.2005 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2005 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.12.2005 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 Die ortsübliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte am 16.12.2005.

Stadt Runkel den 13. JAN. 2006
 Bürgermeister



Schmitt Projekt

Schmitt Projekt GmbH Westerwaldstrasse 24-26 D-65549 Limburg Fon: 06431/9333-0, Fax: 06431/9333-50
 E-Mail: mail@schmitt-projekt.de, Internet: www.schmitt-projekt.de, Amtsgericht Limburg 7 HRB 1758
 Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Dipl.-Wirtschling, Werner Schmitt Dipl.-Ing. Hans Schmitt

Stadt Runkel
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Weizgarten 1"

Vorhabenträger: Yvonne und Manfred Eller
 Im Gänsepfand 1
 65594 Runkel-Eschenau

Maßstab 1:500
 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
 Stand: 09.12.2005

Weizgarten I