



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



### 1. Festsetzungen (BauGB, BauNVO, HBO)

Geltungsbereich der Innenbereichssatzung  
Die innerhalb des Geltungsbereichs liegende Fläche wird gemäß § 34 Abs.4 Nr.3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

Für die im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung liegende Fläche wird festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO als Höchstmaß: ..... 0,4  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: ..... II  
 Maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen über Erdgeschoß-Rohfußboden: ... 8,5 m  
 Zulässige Dachformen für Hauptgebäude: ..... Sattel- und Walmdächer  
 Zulässige Dachneigung für Hauptgebäude: ..... 25° bis 45°

Für untergeordnete Dächer der Hauptgebäude sowie für Dächer von Nebenanlagen, überdachten Stellplätzen und Garagen sind auch Pult- oder Flachdächer mit Dachneigungen unter 25° zulässig.

Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten im Sinne § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 v.H. überschritten werden.

Nicht befestigte Freiflächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

### 2. Hinweise

- 2.1 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 zu melden.
- 2.2 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.
- 2.3 Altlasten/Bodenkontaminationen**  
Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Werden im Rahmen der Baumaßnahmen dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
- 2.4 Artenschutz**  
Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen und einem Abriss der Gebäude 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.
- 2.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich**  
Das mit den zulässigen Eingriffen verbundene Biotopwertdefizit beträgt gemäß Hessischer Kompensationsverordnung 11.267 Biotopwertpunkte. Der Ausgleich dieses Biotopwertdefizits erfolgt gemäß § 1a (3) BauGB über eine vertragliche Regelung mit den Grundstückseigentümern gemäß § 11 BauGB.

### 3. 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.

### 4. Verfahrensvermerk

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 14.09.2016 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.10.2016 in der Nassauischen Neuen Presse und am 14.10.2016 im Nassauer Tageblatt ortsüblich bekannt gemacht.
2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
4. Zu dem Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung vom Juli 2016 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.2016 bis 25.11.2016 beteiligt.
5. Der Entwurf der Innenbereichssatzung in der Fassung Juli 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 24.10.2016 bis 25.11.2016 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.01.2017 die Innenbereichssatzung gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Dezember 2016 beschlossen.

16. Feb. 2017  
Runkel, den

*Studer* (Bender)  
Bürgermeister



### 5. Ausgefertigt

16. Feb. 2017  
Runkel, den

*Studer* (Bender)  
Bürgermeister



Der Beschluss der Innenbereichssatzung wurde am 21. Feb. 2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Innenbereichssatzung ist damit in Kraft getreten.

23. Feb. 2017  
Runkel, den

*Studer* (Bender)  
Bürgermeister



## Bauleitplanung der Stadt Runkel Innenbereichssatzung "Hammerstraße" im Stadtteil Ennerich

### AUSFERTIGUNG

Planfassung: Dezember 2016	Datum: 07.02.2017
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

