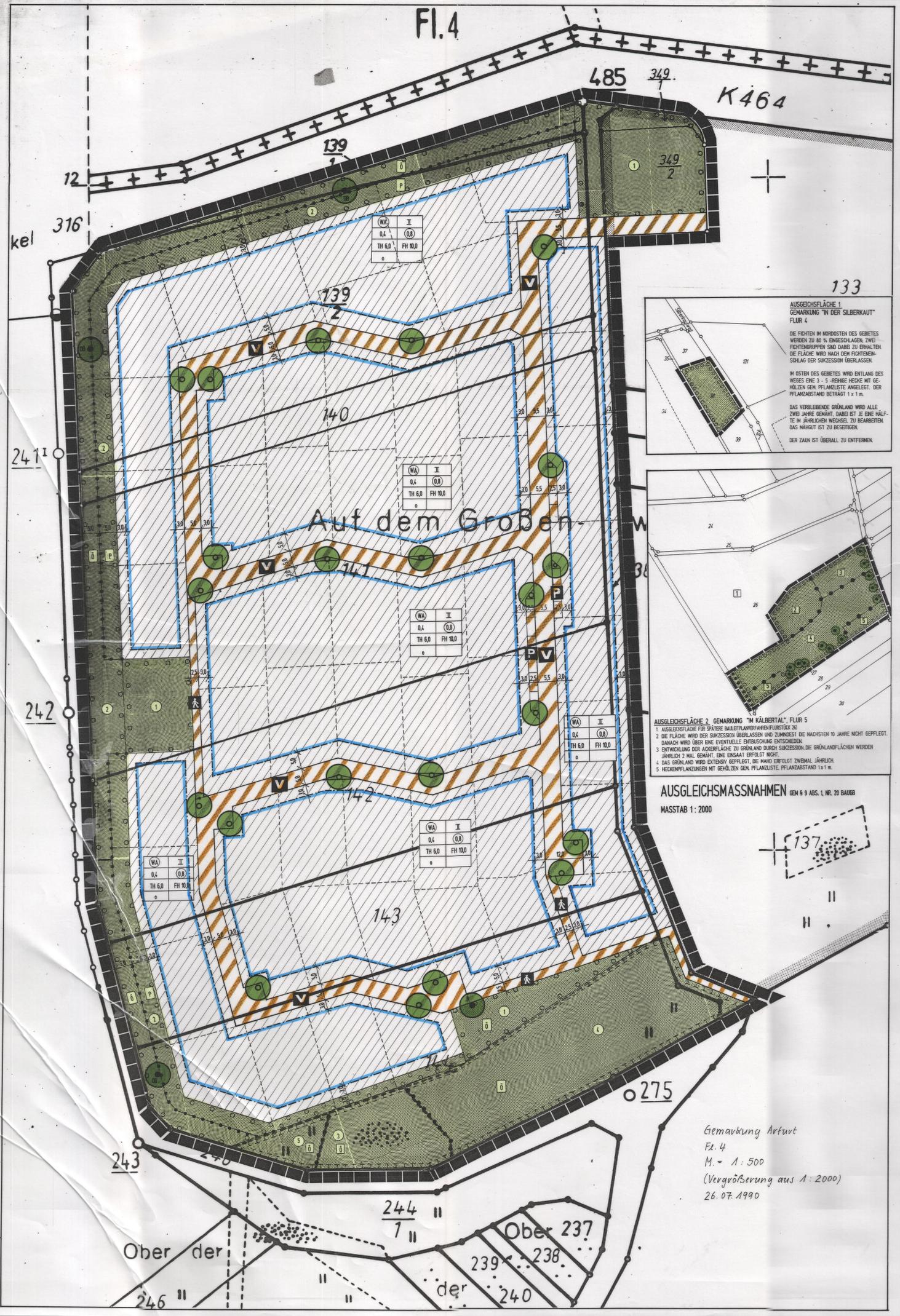


Arfurt

B-Plan

Auf dem großen Weizenstück II

Änderung vom 26.07.1990



Fl. 4

K 464

133

Auf dem Großen

AUSGLEICHSLÄCHE 1
GEMARKUNG "IN DER SILBERKAUT" FLUR 4

1. DIE FICHTEN IM NORDOSTEN DES GEBIETES WERDEN ZU 80% ERMESLICHEN, ZWEI FICHTENGRUPPEN SIND DABEI ZU ERHALTEN. DIE FLÄCHE WIRD NACH DEM FICHTENSCHLAG DER SUKZSSION ÜBERLASSEN.

2. IM OSTEN DES GEBIETES WIRD ENTLANG DES WEIßES EINE 2-5-REIHIGE HECKE MIT GEHÖLZEN GEM. PFLANZLISTE ANGELEGT. DER PFLANZABSTAND BETRÄGT 1 x 1 m.

3. DAS VERBLEIBENDE GRÜNLAND WIRD ALLE ZWEI JAHRE GEMÄHT, DABEI IST JE EINE HÄLFTE IM JÄHRLICHEN WEISSIG ZU BEHARBETEN. DAS MAHRT IST ZU BESCHÜTZEN.

4. DER ZAUN IST ÜBERALL ZU ENTFERNEN.



AUSGLEICHSLÄCHE 2 GEMARKUNG "IM KÄLBERTAL" FLUR 5

1. AUSGLEICHSLÄCHE FÜR SPÄTERE BAULEITPLANEINFLUSSSTÜCKE 20.

2. DIE FLÄCHE WIRD DER SUKZSSION ÜBERLASSEN UND ZUNÄCHST DIE NÄCHSTEN 10 JAHRE NICHT BEPFLANZT. DANACH WIRD ÜBER EINE EVENTUELLE ENTSCHEIDUNG ENTSCHEIDEN.

3. ENTWICKLUNG DER ACKERFLÄCHE ZU GRÜNLAND DURCH SUKZSSION. DIE GRÜNLÄNDLICHEN WERDEN JÄHRLICH 2 MAL GEMÄHT, EINE ENGSAAT ERFOLGT NICHT.

4. DAS GRÜNLAND WIRD EXTENSIV BEPFLANZT, DIE MAHNT ERFOLGT ZWEMAL JÄHRLICH.

5. HECKENPFLANZUNGEN MIT GEHÖLZEN GEM. PFLANZLISTE, PFLANZABSTAND 1 x 1 m.

AUSGLEICHSMASSNAHMEN GEM § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB
MASSTAB 1:2000

Gemarkung Arfurt
Fl. 4
M. = 1:500
(Vergrößerung aus 1:2000)
26.07.1990

FESTSETZUNGEN GEM § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

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

z.B. II MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO
 z.B. TH 6,0 MAXIMALE TRAUFRÖHDE IN METERN § 16 BAUNVO
 z.B. FH 10,0 MAXIMALE FIRSTHÖHE IN METERN § 16 BAUNVO
 z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
 z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO

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

BAUGRENZE, § 23 BAUNVO
 OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS. 1, NR. 11 BAUGB

STRASSE, VERKEHRSERHÄHRT
 FUßWEG
 PARKPLATZ

GRÜNLÄCHEN § 9 ABS. 1, NR. 15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
 PRIVATE GRÜNLÄCHE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1, NR. 20 UND 25 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1, NR. 25 a UND ABS. 6 BAUGB
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 ABS. 1, NR. 25 a
 ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 ABS. 1, NR. 25 b

ABKÜRZUNGEN

AC ACER CAMPESTRE FELDORN GR QUERCUS ROBUR STELEICHE
 AP ACER PSEUDOPLATANUS BERGORN SA SORBUS AUOPARA EBERESCH
 CB CARPINUS BETULUS HANBUCH TC TILIA CORDATA WINTERLINDE
 JR JUGLANS REGIA WALNUS OB OBSTBAUMHOCHSTAMM

MASSNAHMEN

1. PFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTBÄUMEN ZUR HERSTELLUNG EINER STREUBWEISE. EXTENSIVE PFLEGE DER FLÄCHE UNTER DEN BÄUMEN ALS GRÜNLAND, DAS HESST, DAS GRAS WIRD JÄHRLICH MAXIMAL EIN MAL GEMÄHT.

2. PFLANZUNG VON ZWEI JE FÜNF METER BREITEN HECKEN FELDORN, BERGORN, HANBUCH, HÄRTEHOLZ, HASSEL, ENGRIFFLIGER WEISSDORN, ROTBUCH, GEMEINE ESCH, VOGELKIRSCH, SCHLEHE, STELEICHE, HANDROSE, WINTERLINDE

3. IM EHEMALIGEN STEINBRUCH IM SÜDOSTEN DES PLANGEBIETES IST DER SCHUPPEN UND DER UMGAT ZU BESITZEN. DIE STELBEREICHE DES EHEMALIGEN STEINBRUCHES WERDEN ENTWISCHT UND OFFEN GEHALTEN.

4. DIE WIESENFLÄCHEN IM SÜDOSTEN WERDEN JÄHRLICH MAXIMAL ZWEMAL GEMÄHT. DIE VORHANDENEN STREUBSTÄMME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

5. DIE WIESENBRUCHEN IM SÜDWESTEN SIND DER SUKZSSION ZU ÜBERLASSEN.

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN GEM § 20 UND 25 BAUGB

FLÄCHENVERSEGEUNG

WEISE, ZUFARHTEN, PKW-STELLPLÄTZE UND TERRASSEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG. WAHREND MIT SCHUTTERBELAG, ALUMINIUMBLECHEN ODER BETONPFLASTER MIT 4cm BREITER FUGE ZU BEFESTIGEN. ZUR MINIMIERUNG DER BODENVERSEGEUNG SOLL DAS DACHFLÄCHENWASSER NICHT ÜBER REGENRINNEN IN DEN KANAL ABGELEITET WERDEN, SONDERN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZUNÄCHST ZUM TEIL VERSICKERN. DORT, WO DIE BODENVERSICKERUNG DES ZULÄSST, KANN DAS WASSER BÜT VERTEILT IN MEHRERE KESSELFÖRMIGE SICKERGRÜBEN GEFLETT WERDEN. EIN TEIL DES WASSERS KANN AUCH IN REGENTÖNNEN ZUM GESSEN AUFGEFANGEN WERDEN. ÜBERFLÄCHENWASSER VON ZUFARHTEN UND HAUSEINGÄNGEN INNERHALB DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN IST IN DIE ANGRÄNZENDEN PFLANZFLÄCHEN ENZULEITEN.

MINDESTENS 80% DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DER ANTEIL VON KOFFEREN DARF MAXIMAL 10% DES GRUNDSTÜCKS BETRAGEN. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWISCHEN GRÜNLICHEN EINHEMISCHE LAUB- ODER BZWL. OBSTBÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. AN NEBENBAUEN UND GARAGEN IST EINE HORIZONTALE BEGRÜNNUNG VORZUNEHMEN, SOWEIT HIEDURCH NICHT DIE NUTZUNG VON TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN BEHINDERT WIRD. DIE ANWENDUNG VON PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN WIE Z. B. HERBIZIDE ODER RESISTENZIE SOWIE DIE VERWENDUNG VON BODENVERBESSERUNGSMITTELN IST UNZULÄSSIG.

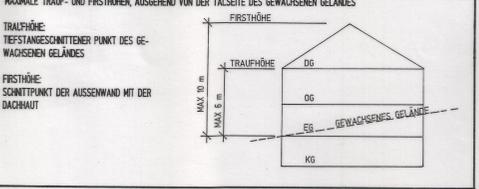
AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNLÄCHEN DARF AUSSER DEM ANPFLANZEN VON STANDORTGEEIGNETEN UND HEMISCHEN GEHÖLZEN KEIN EINSÄTEN ODER ANPFLANZEN VON GRÄSERN ODER STAUDEN ERFOLGEN.

GRÜNDORNDUNG

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS 7 BAUGB
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS 5 BAUNVO

ERLÄUTERUNGEN



GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM § 10 HBD

DACHENBECKUNG DIE DACHENBECKUNG HAT IN DUNKELGRÄUEN, ROTBRAUNEN, DUNKELROTEN ODER ANTRACITZIFARBENEN TÖNEN ZU ERFOLGEN

DACHFORM GEBIEGTES DACH MIT 22 - 45° NEIGUNG, REINES PULTDACH UNZULÄSSIG FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN GEM § 14 BAUNVO SOWIE FÜR BEGRÜNTETE DÄCHER KÖNNEN ALS AUSNAHME FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN

ENFRIEDUNG MANGELGEHÖRZIGEN UND DURCHAUFGEDE ZUNGSSELN SIND UNZULÄSSIG. DER DAUHSCHUB IST SOWEIT WIE MÖGLICH AUF DEN BEWÄLDENDEN BAUGRUNDSTÜCKEN, BZW. INNERHALB DES PLANGEBIETES WIEDERZUVERWENDEN.

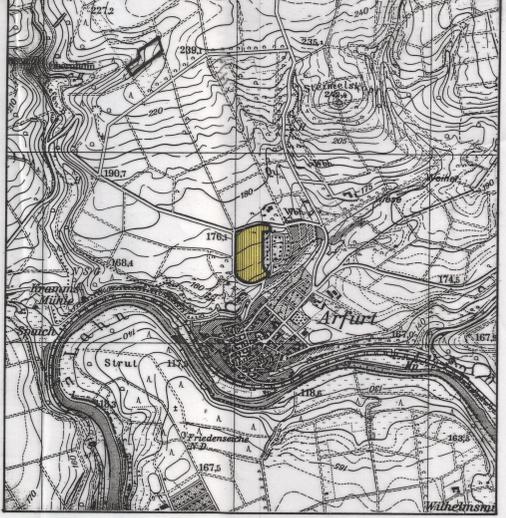
ABSTANDSFLÄCHEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM § 9 HBD SIND ZU BEACHTEN UND ENZUMALTEN

HINWEISE

DIE ERRICHTUNG VON MAUERN UND ZAUNSOCKELN SOLL SCHLACHT NICHT VORGENOMMEN WERDEN, DAMIT DIE MIGRATION VON KLEINTIEREN NICHT BEHINDERT WIRD.

DAS BERGART WIRD DARAUFGEMERKT, DASS DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES VON ENTLASSENEN BERGWERKSFELDERN ÜBERDECKT WIRD. IN EINER DIESER FELDER SIND ANFANGS DES JH. BERGBAULICHE UNTERSUCHUNGSARBEITEN IN SCHÜTTEN DURCHFÜHRT WORDEN. DIE LAGE DIESER BERGBAULICHEN ARBEITEN IST NICHT BEKANNT. IM RAHMEN DER BAUTÄTIGKEITEN IST AUF SPUR-ALTE ALTE ABBAUS ZU ACHTEN. BEGEGNENDE SIND ENTSPRECHENDE SICHERHEITSMASSNAHMEN ZU TREFFEN

ÜBERSICHTSKARTE



Zuordnung der Ausgleichsflächen

Eingriffs-ursacher	Zuordnung der Maßnahmen
Erschließung	Maßnahmen Ausgleichsfläche I und II abzüglich Heckenpflanzung Ausgleichsfläche I
Bebauung	Maßnahmen Baugelbiet zuzüglich Heckenpflanzung Ausgleichsfläche I

Verlaufsprotokoll

Aufstellungsvermerk:
Der Entwurf der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 20.09.1999 bis zum 04.10.1999 in Stadtplanungsent öffentlich ausgestellt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 08.09.1999.

Vermerk über die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange:
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (3) BauGB durch Schreiben vom 06.09.1999 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 24.11.1999 der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung die Satzung beschlossen.

Vermerk über die Bekanntmachung der Änderung:
Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung am 06.12.1999 rechtskräftig.

Stadt Runkel, den M. D. 2000 N. H.
Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997, rechtskräftig am 01.01.1998
- Bauzonenverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1995
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) in der Fassung vom 10.12.1990
- Messstellen-Bestimmung 1990 in der Fassung vom 20.12.1990, rechtskräftig am 01.09.1994
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landschaft beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977

architekturbüro dipl. ing. hans schmitt
architektur + stadtplanung

Bebauungsplan
2. Änderung
"Auf dem grossen Weizenstück II"

Stadt Runkel, Stadtteil Arfurt
Maßstab 1:500
Stadt Runkel, den M. D. 2000 N. H.
Bürgermeister

architektur + stadtplanung
westerwaldstr. 26 - 65549 Limburg - tel. 06431/9333-0 - fax 06431/9333-50