



1. Zeichnerische Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Erklärung der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	

1.2 Maß der baulichen Nutzung und örtliche Bauvorschriften (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 81 HBO)

- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO als Obergrenze.
- GFZ Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO als Obergrenze
- I, II .. Anzahl der Vollgeschosse gemäß § 20 BauNVO als Obergrenze

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- ao In abweichender offener Bauweise können auch Gebäude mit einer Länge über 50m zugelassen werden.
- überbaubar Baugrenze
- nicht überbaubar

1.4 Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)

Private Grünfläche

1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Hier: Erhalt des Wald- und Gehölzbestands.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, und sonstigen Bepflanzungen. Hier: Aufforstung

1.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung (§ 9 (7) BauGB)

2. Nachrichtliche Darstellungen

- Überschwemmungsgebiet der Lahn gemäß § 76 WHG
- Grenze des FFH-Gebiets 5515-303 "Lahntal und seine Hänge"
- Versorgungsleitung - Strom

3. Textliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

- 3.1 Für die als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt:
 - 3.1.1 Die Einrichtung von Einzelhandelsverkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung der in diesem Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe zulässig, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude überbauten Fläche einnimmt.
 - 3.1.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach HBO in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 3.2 Für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird festgesetzt:
 - 3.2.1 Für die Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung: Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.
 - 3.2.2 Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Die Fläche dient dem forstrechtlichen Ausgleich für Rodungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sie ist mit standortgerechten Gehölzen aufzuforsten.
- 3.3 Sonstige Festsetzungen:
 - 3.3.1 Alle zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kerkerbach" vom 25.09.2002 (Datum des Satzungsbeschlusses) welche mit dieser Satzung nicht explizit geändert oder aufgehoben werden, bleiben unverändert in Kraft.

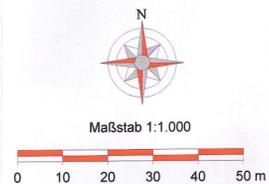
4. Hinweise

- 4.1 Wasserwirtschaft: Innerhalb des Überschwemmungsgebiets der Lahn bedürfen bauliche Anlagen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 (3) WHG.
- 4.2 Erdarbeiten: Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 4.3 Niederschlagswasser: Gemäß § 37 (4) Hessisches Wassergesetz (HWG) soll Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dachflächen sollte daher einer Brauchwassernutzungsanlage zugeführt werden. Auf Blei-, Kupfer- und Zinkabdeckungen als Dacheindeckung sollte daher verzichtet werden. Das Überlaufwasser sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen breitflächig versickert werden, ansonsten ist es der örtlichen Vorflut zuzuführen. Die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers bzw. dessen Einleitung in ein Oberflächengewässer bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG.
- 4.4 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, insbesondere bei Ausschachtmaßnahmen im Geltungsbereich dennoch Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen können, ist umgehend das Regierungspräsidium Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt Wetzlar, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.
- 4.5 Brandschutz, Rettungsdienst, Löschwasserversorgung: Bei der Planung der Straßenverkehrsflächen sind ausreichend bemessene Bewegungs- und Aufstellflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge vorzusehen. Als Planungsgrundlage ist die DIN 14090 "Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen" heranzuziehen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen.
- 4.6 Artenschutz: Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (1. März - 30. Sept.) gemäß § 39 BNatSchG abzuweichen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.



Daten der Liegenschaftskarte

- Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer
- 20 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude



5. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 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.

6. Verfahrensvermerk (Planänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

- 1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 15.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2017 in der Nassauischen Neuen Presse und am 25.02.2017 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 des Bebauungsplans in der Fassung vom Januar 2017 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 beteiligt.
- 5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung Januar 2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 06.03.2017 bis 07.04.2017 öffentlich ausgelegt.
- 6. Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.05.2017 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom April 2017 als Satzung beschlossen.

Runkel, den 08. Juni 2017

Bender
(Bender)
Bürgermeister



7. Ausgefertigt

Runkel, den 08. Juni 2017

Bender
(Bender)
Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 09.10.06.17 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Runkel, den 12. Juni 2017

Bender
(Bender)
Bürgermeister



**Bauleitplanung der Stadt Runkel
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Kerkerbach" - 4. Änderung
im Stadtteil Steeden**



AUSFERTIGUNG

Planungsstand: April 2017	Datum: 01.06.2017
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALKIS - Stand 04/2011

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen
Tel.: 0641 49410-349
Fax.: 0641 49410-359
email: info@planungsbuero-zettl.de
Internet: www.planungsbuero-zettl.de

