



1. Festsetzungen

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

GR Maximal zulässige Grundfläche
 GRn Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Grundflächen von Garagen und Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sowie durch Stellplätze, Zufahrten, Wege und andere Flächenbefestigungen ist bis zu einer Fläche von GRn zulässig.
 FH Maximale Höhe der Firstlinie über der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Schema. Eine Überschreitung durch untergeordnete Bauteile (z.B. haustechnische Anlagen) kann ausnahmsweise bis zu 2 m zugelassen werden. Zulässig ist auch ein Übungsturm bis zu einer Höhe von 14 m.
 TH Maximale Höhe der Traufhöhe über der natürlichen Geländeoberfläche gemäß Schema.
 0° - 25° Zulässige Dachneigung



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

ao Abweichende offene Bauweise mit einer zulässigen Gebäudelänge bis zu 75 m
 überbaubar Baugrenze - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen, die nach HBO auch in den Abstandflächen zugelassen werden können, zulässig.
 nicht überbaubar

Flächen für den Gemeinbedarf
 (§ 9 (1) Nr.5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr / Bauhof
 Die Fläche dient der Unterbringung von Einrichtungen der Feuerwehr und des städtischen Bauhofs. Zulässig sind alle Arten von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, welche einem der beiden Zwecke oder der gemeinsamen Nutzung dienen. Weiterhin zulässig sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen. Nicht überbaute oder befestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Verkehrsflächen
 (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
 Die Flächen dienen der Anlage einer arten- und strukturreichen Gehölzpflanzung. Über die festgesetzten Flächen hinaus sind solche Gehölzpflanzungen in einem Gesamtumfang von 3.600 m² anzulegen. Es sind standorttypische und heimische Laubgehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden.

- | | | |
|---------------------------------------|--|--|
| Bäume: | Sträucher: | (Roter Hartriegel) |
| Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) | Cornus sanguinea (Feld-Ahorn) | Corylus avellana (Eingriffiger Weißdorn) |
| Acer campestre (Hainbuche) | Crataegus monogyna (Pfaffenhütchen) | Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) |
| Carpinus betulus (Gemeine Esche) | Euonymus europaeus (Schele) | Prunus spinosa (Faulbaum) |
| Fraxinus excelsior (Wildpappel) | Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche) | Rosa canina (Hunds-Rose) |
| Malus communis (Wildbirne) | Prunus spinosa (Faulbaum) | Salix caprea (Sal-Weide) |
| Pinus communis (Traubeneiche) | Rhamnus frangula (Schwarze Holunder) | Sambucus nigra (Gewöhnliche Eberesche) |
| Prunus padus (Vogel-Kirsche) | Salix caprea (Sal-Weide) | Viburnum lantana (Gew. Schneeball) |
| Prunus avium (Stiel-Eiche) | Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) | |
| Quercus robur (Gewöhnliche Eberesche) | Viburnum lantana (Gew. Schneeball) | |
- Pflanzqualität:** Heister aus weitem Stand, 2xv., m.B.: 125-150
 Die Listen sind nicht abschließend. Andere nicht aufgeführte standortgerechte Arten sind ebenfalls zulässig.

Sonstige Planzeichen
 (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)

Erhaltung vorhandener Bäume
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1. Festsetzungen (Fortsetzung)

Ergänzende textliche Festsetzungen

- Nicht überbaute oder befestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen
- Gehwege und Stellplätze sind dauerhaft wasser- und gasdurchlässig herzustellen.
- Der Bereich des geplanten Waschplatzes und die Rangierflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr und des Bauhofs sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Entwässerung dieser Flächen ist dem städtischen Mischwasserkanal zuzuführen.
- Soweit keine funktionalen Gründe entgegenstehen, sind auch die sonstigen befestigten Freiflächen dauerhaft wasser- und gasdurchlässig herzustellen oder das auf ihnen anfallende Niederschlagswasser ist randlich zu versickern.

2. Nachrichtliche Darstellungen

- Straßenbegrenzungslinie der L 3020 und der K 464
- - - Bauverbotszone entlang der L 3020 und der K 464 gemäß § 23 HStrG
- ▴ Freizuhaltenes Sichtdreieck gemäß RAS-K

Daten der Liegenschaftskarte

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

3. Hinweise

- 3.1 Erdarbeiten**
 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 3.2 Niederschlagswasser**
 Gemäß § 51 (3) 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. Das Überlaufwasser sollte bei geeigneten Untergrundverhältnissen breitflächig versickert werden, ansonsten ist es der örtlichen Vorflut zuzuführen.
- 3.3 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, 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.
- 3.4 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 "Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen" heranzuziehen. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen.
- 3.5 Naturschutzfachlicher Ausgleich**
 Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Stadt Runkel.
- 3.6 Verkehr**
 Entlang der L 3020 und entlang der K 464 gilt gemäß § 23 HStrG jeweils in einem 20 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand eine Bauverbotszone für Hochbauten, Aufschüttungen, Abgrabungen und Außenwerbung.
- 3.7 Bepflanzungen**
 Bei der Pflanzung von Gehölzen entlang der landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Grenzabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Geplante und bestehende Gehölze dürfen das Lichttraumprofil und die Sichtbeziehungen auf der L 3020 und der K 464 nicht einschränken. Sträucher und freiwachsende Hecken haben mit ihrem Umriss einen Mindestabstand von 2,00 m zum Rand der Straßentwässerung oder, wenn diese fehlt, zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Bei der Anpflanzung hochstämmiger Bäume sind die "Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme" (RPS, Ausgabe 2009) zu Abständen und Schutzplanken zu beachten.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Aufstellung der Bebauungspläne wurde am <u>27.01.2010</u> von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen und in der <u>Nassauischen Neuen Presse</u> am <u>05.02.2010</u> und im <u>Nassauer Tageblatt</u> am <u>06.02.2010</u> ortsüblich bekannt gemacht.	BÜRGERBETEILIGUNG Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom <u>15.02.2010</u> bis <u>01.03.2010</u> durch <u>Öffentliche Auslegung</u>
OFFENLEGUNG Nach frühzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) parallel zur Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom <u>28.06.2010</u> bis <u>30.07.2010</u> gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.	BESCHLUSS Die Stadtverordnetenversammlung hat am <u>27.10.2010</u> die vorgebrachten Anregungen behandelt und am <u>27.10.2010</u> den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Bekanntmachung der Auslegung war gemäß Hauptsatzung am <u>19.06.2010</u> vollendet.	AMTLICHE BEKANNTMACHUNG Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am <u>18.11.2010</u> in der <u>Nassauischen Neuen Presse</u> am <u>18.11.2010</u> und im <u>Nassauer Tageblatt</u> am <u>18.11.2010</u> ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rechtsgrundlagen: - Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). - Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993. - Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990. - Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 zur Zeit der maßgeblichen, öffentlichen Auslegung des Planes.	

Bauleitplanung der Stadt Runkel
Bebauungsplan
"Feuerwehrgerätehaus Runkel/Schadeck"
 im Stadtteil Runkel

Ausfertigung

Planfassung: Oktober 2010	Datum: 04.11.2010
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALKIS - Stand 09/2010

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