

PLANZEICHEN

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

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung:
 Parkanlage

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Aufstellungsbeschluss wurde am **22.10.2008** von der Stadtverordnetenversammlung gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und am **28.11.2008** gem. Hauptsatzung ortsüblich bekanntgemacht.

2. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planvorentwurf und Begründung mit Umweltbericht vom **08.12.2008** bis zum **09.01.2009** nach ortsüblicher Bekanntmachung der Auslegung gem. Hauptsatzung am **28.11.2008**.

3. FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **02.12.2008** gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom **08.12.2008** bis zum **09.01.2009** aufgefordert.

4. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung von Planentwurf und Begründung mit Umweltbericht vom **15.06.2009** bis zum **17.07.2009**. Sie wurde am **06.06.2009** gem. Hauptsatzung ortsüblich bekanntgemacht.

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **09.06.2009** gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme in der Zeit vom **15.06.2009** bis zum **17.06.2009** aufgefordert.

6. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan in der vorliegenden Form wurde gem. § 10 BauGB am **30.06.2010** von der Stadtverordnetenversammlung nach Abwägung der vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Runkel, den 02. JUL. 2010

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

7. INKRAFTTRETEN
Gem. § 10 Abs. 3 BauGB und der Hauptsatzung wurde der Satzungsbeschluss am **07.07.2010** ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Runkel, den 11. NOV. 2010

Bürgermeister (Unterschrift / Dienstsiegel)

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993), die Planzeichenverordnung (PlanzVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990) und die Hess. Bauordnung (HBO, vom 18.06.2002, zuletzt geändert durch das Zweite ÄndG vom 28.09.2005).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB U. BAUNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB

1.1.1 Neu herzustellende Fußwege sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Schotterterrassen, Rasengittersteine, weifugiges Pflaster), soweit kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu befürchten ist.

1.1.2 Bestehende standortgerechte Bäume sind zu erhalten. Abgängige sind durch Neupflanzung gleichwertiger Bäume zu ersetzen.

1.1.3 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.

1.1.4 Einfriedungen sind so zu gestalten, daß die Wanderungsbewegungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht behindert werden (Holzzäune, weitmaschige Drahtzäune). Mauern und Mauersockel sind nicht zulässig.

1.1.5 Die Trockenmauer zwischen den Flurstücken 23 und 21, 22 (Gemarkung Runkel, Flur 2) ist zu erhalten.

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND HINWEISE

2.1 Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz zu melden.

2.2 Bei den Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub soll nach Möglichkeit im Eingriffsgebiet Verwendung finden (Erdmassenausgleich).

2.3 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 zuständige Altlastenzernamt des Regierungspräsidiums Gießen, Abt. Staatliches Umweltamt, die nächste Polizeidienststelle oder der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises zu benachrichtigen.

2.4 Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger vorher abzustimmen. Im Falle von Baupflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der FGSV, Ausgabe 1989 zu beachten.

2.5 Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt derzeit außerhalb des amtlich festgestellten Überschwemmungsgebietes der Lahn. Das Plangebiet kann jedoch bei größeren Hochwasserereignissen, vergleichbar mit dem HW von 1984, eingestaut werden. Nach Neufestsetzung des amtlichen Überschwemmungsgebietes sind die Ver- und Gebotsregelungen des § 14 (3) HWG zu beachten.

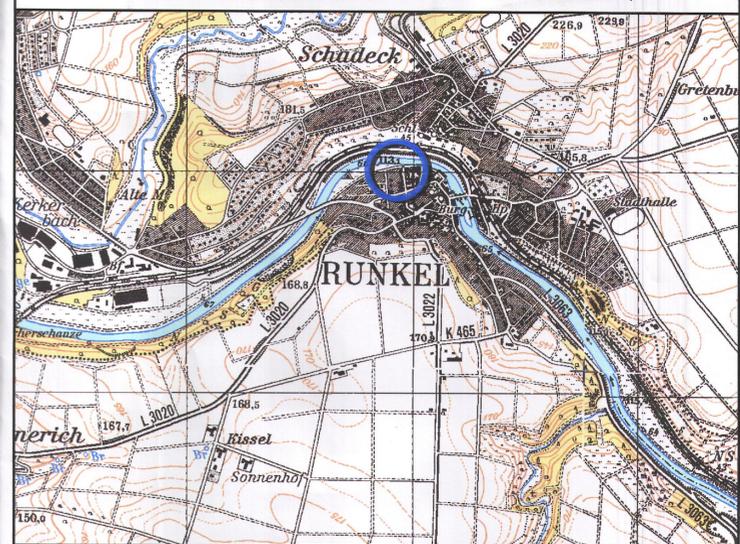
2.6 Um die Lockwirkung auf nachtaktive Tierarten zu reduzieren, sollen als Außenbeleuchtung Natriumdampf-Hochdruck- oder -Niederdrucklampen verwendet werden. Natriumlampen dienen nicht nur dem Tierschutz, sondern sparen Energie und werden, anders als die bisher verwendeten Quecksilberlampen, kein teurer Sondermüll.

3. PFLANZLISTE FÜR ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER

- 3.1 Bäume:
- Carpinus betulus* - Hainbuche
 - Sorbus aria* - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia* - Eberesche

- 3.2 Sträucher:
- Corylus avellana* - Haselnuß
 - Crataegus monogyna* - Eingriffeliger Weißdorn
 - Crataegus oxyacantha* - Zweigriffeliger Weißdorn
 - Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
 - Lonicera xylosteum* - Gemeine Heckenkirsche
 - Mespilus germanica* - Echte Mispel
 - Rubus spec.* - Brombeere, Himbeere
 - Viburnum opulus* - Gewöhnlicher Schneeball
 - (weitere Rosen-Wildformen, nicht aber Kartoffelrose - *Rosa rugosa*)

Räumliche Lage des Plangebietes (Ausschnitt TK 25 - unmaßstäblich)



**Bebauungsplan
"Langegarten"**

Planungsstand: 06/2010 **Exemplar des Satzungsbeschlusses**

bearb.: M. Hausmann, Dipl.-Ing. | gez.: Chr. Schweinfest | gepr.: M. Hausmann, Dipl.-Ing.

Datei: Lange_C_BPlan.wvx | Plangröße: 0,4 qm

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Maßstab 1 : 1.000

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de