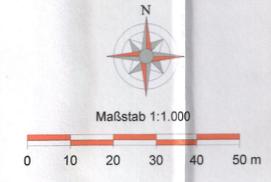


**Nachrichtliche Darstellungen**

**Daten der Liegenschaftskarte**

- Fl. 32 Flurgrenze mit Flurnummer
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gebäude
- 20 KV-Freileitung - mit Schutzstreifen

Hinweis: Bei Bauarbeiten in der Nähe der 20KV-Freileitung sind bei Einsatz von Baggern und sonstigen Baugeräten die DIN 57 105/VDE 0105, Teil 1 in der jeweiligen gültigen Fassung zu beachten. Der Einsatz von Großgeräten (z.B. Bagger, Raupen, Kipplader etc.) ist im Bereich der 20KV-Freileitung nur eingeschränkt möglich. Vor Beginn der Bauarbeiten ist ein Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen mit dem Netzbetreiber zu vereinbaren.



**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Nicht zulässige Nutzungen im WA:
1. nicht störende Gewerbebetriebe
  2. Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke
  3. Gartenbaubetriebe
  4. Tankstellen

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 1.2.1 Für alle als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bauflächen:
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3
  - Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6
- 1.2.2 Für alle als Mischgebiet festgesetzten Bauflächen:
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
  - Geschoßflächenzahl (GFZ) = 1,2
- 1.2.3 Für alle Bauflächen:
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß = 11
  - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß = 11 m
  - Traufhöhe (TH) als Höchstmaß = 7 m
- Firsthöhe ist die Oberkante des Gebäudes über dem höchsten, talseitigen Geländeanschnitt als Bezugspunkt.  
Traufhöhe ist die Höhe des Schnittpunktes der Aussenwand mit der Dachhaut über dem vorgenannten Bezugspunkt.

- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- 1.3.1 Für alle als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bauflächen:  
Zulässige Haustypen: = Einzel- und Doppelhäuser
- 1.3.2 Für alle Bauflächen:  
Bauweise = offen
- Baugrenze  
 Hauptfirstrichtung

- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Wirtschaftsweg
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg, Treppenanlage
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

- 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen: Trafostation

- 1.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr.13 und (6) BauGB)
- unterirdisch - mit Schutzstreifen

- 1.7 Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
  - Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün

- 1.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20,25 und § 9 (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft  
Entwicklungsziel: Anpflanzen von Hecken und Baumgehölzen
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft  
Entwicklungsziel: Anlage einer Streuobstwiese
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Erhalt vorhandener Bäume
  - Anpflanzen von Bäumen
  - Erhaltung vorhandener Sträucher

- 1.9 Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1) Nr.10 und § 9 (6) BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und § 9 (6) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.Änderung (§ 9 (7) BauGB)

- 1.10 Ergänzende textliche Festsetzungen
- Die Festsetzung unter Punkt 1.3.1 der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 wird aufgehoben. Für die Zulässigkeit von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen gelten die Regelungen der BauNVO.
  - Die Festsetzung unter Punkt 1.5.1 der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 wird aufgehoben.
  - Die Festsetzung unter Punkt 1.6.3 der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 wird aufgehoben.
  - Die Festsetzungen gemäß Punkt 1.4, 1.6.1, 1.6.2, 1.6.6, 1.6.7 und 1.6.9 der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 gelten auch für die als MI festgesetzte Baufläche.
  - Die übrigen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 bleiben unverändert in Kraft.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 bleiben unverändert in Kraft.
  - Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß 2.1 bis 2.7 der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001 gelten auch für die als MI festgesetzte Baufläche.
  - In allen Baugebieten sind als Dachform für Hauptgebäude auch Flachdächer zulässig.

3. Hinweise
- Es gelten die Hinweise der Satzung Bebauungsplan "Kappesborder Berg" vom 30.05.2001.

4. Rechtsgrundlagen:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes v. 20.10.2015 (BGBl I S.1722)
  - Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl I S.1548)
  - Die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl I S.1509)
  - Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz v. 21.11.2012 (GVBl I S.444)

**5. Verfahrensvermerk** (Planänderung im beschleunigtem Verfahren gemäß § 13a BauGB)

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 02.03.2011 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2011 in der Nassauischen Neuen Presse und am 13.08.2011 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 August 2011 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis 14.10.2011 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung August 2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 12.09.2011 bis 14.10.2011 öffentlich ausgelegt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung Mai 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. (3) BauGB in der Zeit vom 06.06.2016 bis 08.07.2016 öffentlich ausgelegt.
7. Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.09.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Juli 2016 als Satzung beschlossen.

Bürgermeister (Bender) Runkel, den 07. Okt. 2016

**6. Ausgefertigt**

Bürgermeister (Bender) Runkel, den 07. Okt. 2016

Der Satzungsbeschluss wurde am 07. Okt. 2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bürgermeister (Bender) Runkel, den 07. Okt. 2016

**Bauleitplanung der Stadt Runkel  
Bebauungsplan "Kappesborder Berg" - 1.Änderung  
im Stadtteil Runkel**

**AUSFERTIGUNG**

Planfassung: Juli 2016	Datum: 21.09.2016
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B. Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: ALKIS - Stand 04/2011

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