



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB. **ZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. BAUGB.
 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB.
 II MAX. ZAHL DER VOLLGESOSSE § 16 BAUNVO
 0,4 GRÜNFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO
 0,4 GESOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO
 TH5,0 MAX. TRAUFHÖHE IN M § 16 BAUNVO
 FH10,0 MAX. FIRSHÖHE IN M § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB.
 0 BAUGRENZE § 23 BAUNVO
 0 OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB.
 STRASSENVERKEHRSFÄCHE, VERKEHRSBERUHT
 FLUSSWEG
 STRASSENBEREICHUNGSLINIE

GRÜNFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB.
 0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25 a
 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1 NR. 20
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 ABS. 1 NR. 25 b
 HECKENPFLANZUNG IN EINEM PFLANZABSTAND VON 15 x 15 m MIT ARTEN GEM. PFLANZLISTE. WEISE, EXTENSIV ZU NUTZEN
 OBSTBAUMWEISE, ANPFLANZEN VON OBSTBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEM STANDORT, ENTLANG DER LANDSTRASSE IST EINE ALLEEPFLANZUNG GEM. PFLANZLISTE UND FESTGESETZTEN STANDORTEN VORZUZIEHEND
 GEM. PFLANZUNGEN GEM. PFLANZLISTE

AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIN. 2 GROSSKRONIGE LAUB- u. OBSTBÄUME DER PFLANZLISTEN ZU PFLANZEN. AUF GROSSFLÄCHIGE ZIERPFLANZEN SOWIE AUF KONFERENGRUPPEN IST ZU VERZICHTEN. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB. BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN UND IN WASSERDURCHLÄSSIGER FORM HERZUZUSTELLEN. STELLPLÄTZE WERDEN NUR ALS STANDSTREIFEN (SPUREN) AUSGEBILDET. DAS DACHFLÄCHENWASSER IST ZUR NÜTZUNG IN EINEM SEKUNDÄRKREISLAUF IN ZISTERNEN AUFZUFANGEN. PRO 100m² DACHFLÄCHE IST EINE ZISTERNENGROSSE VON 2m³ VORZUSEHEN. OBERFLÄCHENWASSER VON ZUFUHRTEN, STELLPLÄTZEN USW. IST DEN ANGRANZENDEN PFLANZL. ZUZUFÜHREN. DIE DACHBEGRIENUNG WIRD ALS ALTERNATIVE ZUM ZISTERNENBAU ZUGELASSEN. DER BEI DEN ERDARBEITEN ANFALLENDEN UNBELASTETE ERDAUSHUB IST SOWEIT ALS MÖGLICH AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ODER IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFL. ZUR GELÄNDEMEDIERUNG WIEDERZUVERWENDEN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. HBD SIND ENZUHALTEN. GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB.
 ANPFLANZEN VON BÄUMEN ● ERHALT VON BÄUMEN ABGÄNGIGE OBSTBÄUME SIND DURCH NEUPFLANZUNGEN GEM. PFLANZLISTE ZUERSETZEN

PFLANZLISTE:
 BÄUME UND STRÄUCHER: STEILEICHE, BERGAMOR, FELDAMOR, HÄNGEBIRKE, HANBUCH, EIN- u. ZWEIFRÜHLER WESDORF, GEWÖHNLICHES PFÄFFENHÜTCHEN, FAULBÄUM, ZITTERPAPPEL, TRAUBENBICHSEL, SALWEIDE, EBERSCHIE, WINTERLINDE
 ZAHN- ODER HAUSANNUKEN: WALDBEBE, GEISSBLATT, PFEFFERWURDE, SCHLANGENKÖTTERSCH, WILDER WEIN, KLETTERTORSTEN, GEFEL, BLAUREGEN
 OBSTBAUMPFLANZUNGEN: ENHEMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN
 OB: OBSTBAUM H: GROSSKRONIGER LAUBBAUM-HOCHSTAMM GEM. PFLANZLISTE

SONSTIGE PLANZEICHEN
 ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (7) BAUGB.
 - - - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 11 (4) BAUGB.
 * * * * * UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BERGBAU UMGEANGEN IST § 9 (1) BAUGB.
 [A] VERLAUF DES WITTERUNGSTOLLENS MIT EINER ÜBERDECKUNG VON 100 m.
 [B] BERGSEITENGEBIET DES ERLÖSCHENEN EISENERZSTELDES "EISENKAUT". DIE ÜBERDECKUNG IN DIESEM BEREICH BETRÄGT CA. 10 m.
 ○ GASLEITUNG ○ GASREGELSTATION

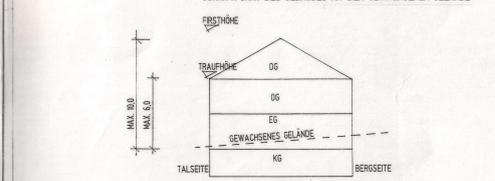
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HBD

FASSADEN-GESTALTUNG: DIE FASSADENBEGRIENUNG WIRD MIT EINEM MIN. VON 20% FESTGESETZT, SOWEIT TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABLUFTVORRICHTUNGEN NICHT BEENTRÄCHTIGT WERDEN. BEI DER FARBGESTALTUNG DER FASSADEN SIND NUR WEISSE UND ERDFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASERZEMENTPLATTEN ODER SONSTIGE DIVERSE KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN DER FASSADEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

ENFRIEDUNG: ABGRENZUNG ZUR STRASSE BIS MAX. 1 m, SONST 1,5 m HÖHE. MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ALS UNVERPUTZTE TROCKENMAUERN AUS REGIONAL BLÜCHEN NATURSTEINEN ZULÄSSIG. DURCHAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND IM BEREICH DES ORTSRANDES UNZULÄSSIG. ENFRIEDUNGEN SIND IN LEBENDIGER BAUWEISE MIT HÖLZERN DER PFLANZLISTEN ZU ERSTELLEN. GRÖBSTMÖGLICHE ZAUNE MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 15 cm SIND ZULÄSSIG.

DACHGESTALTUNG: GEBIEGTES DACH MIT 22° - 40° NEIGUNG. REINES PULTDACH UNZULÄSSIG. MAX. MÖGLICHER FLACH-DACHANTEIL: HAUPTGEBÄUDE 30 %, NEBENGEBÄUDE 30 %, GARAGEN 100 %. BEI BEGRÜNTEN DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. BEI DER DACHBEGRIENUNG IST NUR HARTES MATERIAL ZULÄSSIG. FARBTON: DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRAZIT.

ERLÄUTERUNGEN



BAUGEBIET	WA	II	MAX. ZAHL DER VOLLGESOSSE
GRÜNFLÄCHENZAHL	0,4	0,4	GESOSSFLÄCHENZAHL
TRAUFHÖHE	TH5,0	FH10,0	FIRSHÖHE
BAUWEISE	0		

VERLAUFSPROTOKOLL

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 30.02.1992
 BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES AM 30.10.1992
 ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VOM 07.07.1993 BIS 07.07.1993
 BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERTEILNAHME AN DER BAULEITPLANUNG AM 12.12.1992
 BÜRGERTEILNAHME DURCHFÜHRT AM 01.03.1993 BIS 15.03.1993
 ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.11.1993
 BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DES BEAUFSTELLUNGSPLANENTWURFS AM 04.07.1994
 AUSLEGUNG DES BEAUFSTELLUNGSPLANENTWURFS MIT BGRÜNDUNG VOM 13.07.1994 BIS 15.08.1994
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 31.05.1995
 BEKANNTMACHUNG DES BEAUFSTELLUNGSPLANES AM 19.07.1995
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.01.1998 (FÜR DEN TEBEREICH SÜDLICH DER GARTENSTRASSE)
 BEKANNTMACHUNG DES TEBEREICHES SÜDLICH DER GARTENSTRASSE AM 31.01.1998

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 28.05.1997
 ANHÖRUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND DER BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 24.08.1997
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 23.07.1997
 BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG AM 30.07.1997
 VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEM. § 13 BAUGB.
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 03.05.2000
 ANHÖRUNG DER BETROFFENEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER UND DER BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH SCHREIBEN VOM 23.08.2000... ÖFFENLICH VOM 04.09.2000... BIS ZUM 04.10.2000...
 SATZUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 22.11.2000...
 BEKANNTMACHUNG DER ÄNDERUNG AM 02.12.2000

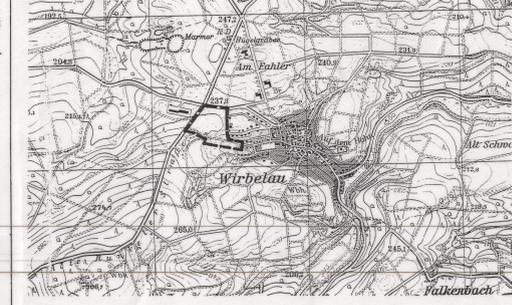
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

-BAUGESETZBUCH (BAUGB) IN DER FASSUNG VOM 03.09.1997, RECHTSKRÄFTIG AM 01.01.1998
 -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993
 -PFLANZZEICHENVERORDNUNG 1990 (PFLANZ 90) IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990
 -HESSISCHE BAUDURCHBAU (HBD) IN DER FASSUNG VOM 20.12.1993, RECHTSKRÄFTIG AM 01.06.1994

HINWEISE

DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT WEIST DARAUF HIN, DASS DIE LAGERUNG OBERERDISCHER, WASSERGEFÄHRENDER STOFFE ÜBER 1000 l PRÜFPFLICHTIG UND DURCH DIE TÜH ODER DURCH DEN TÜV ZU ÜBERPRÜFEN IST. DIE MW WEISEN DARAUF HIN, DASS BEI BAUMANPFLANZUNGEN IM BEREICH DER VORHANDENEN, BZW. GEPLANTEN VERSORGENGSANLAGEN DER ABSTAND ZWISCHEN BAUM- UND GASROHRACHSE MINDESTENS 2,50 m BETRAGEN MUSS. DAS LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG WEIST DARAUF HIN, DASS DIE FLÄCHE IN DER VORGESCHLAGENEN ZONE III (A) DES WASSERSCHUTZGEBIETES FÜR DIE ALS TRINKWASSERGEWINNUNGSANLAGE GENUTZTEN EHEMALIGEN ROTKESSELNÄHRBE "BERG JOSEPH" LIEGT, VON DER EIN WICHTIGER STÖLLEN UNTER DER GEPLANTEN BEAULUNG VERLÄUFT. EBENFALLS WERDEN TEILE DER LAGERANLASS BENUTZT. DIE AFLAGEN ZUR ZONE III (A) DES WASSERSCHUTZGEBIETES SIND STRENG ENZUHALTEN. VOR ALLEM IST DER ANSCHLUSS AN EINE ÖFFENTLICHE ABWASSERBESEITIGUNG UND EIN VERBOT DER UNTERSCHINDEN LAGERUNG GRUNDWASSERGEFÄHRENDER STOFFE/FLÜSSIGKEITEN ZU FORDERN.

ÜBERSICHTSKARTE



Schmitt Architekten
 Architektur + Stadtplanung

Bebauungsplan
2. Änderung "Eisenkaut"
 Stadt Runkel, Stadtteil Wirbelau

Maßstab 1 : 500
 Stadt Runkel, den 21.03.2001
 M.-J. Hüf
 Bürgermeister
 Schmitt Architekten - Dipl.-Ing. Hans Schmitt
 Westerwaldstraße 24-26 65549 Limburg Tel.: 06431/9333-0 Fax: 06431/9333-50