

### PFLANZLISTEN

**EINZELBAUMPFLANZUNGEN**

AP	ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
AS	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
CB	CARPINUS BETULOSA	HAINBUCH
FS	FAGUS SYLVATICA	ROTBUCHE
FE	FRAXINUS EXCELSIOR	ESSCHE
PA	PRUNUS AVIUM	VOGELKIRSCH
OR	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
OP	QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE
TC	TILIA CORDATA	WINTERLINDE

**HECKENPFLANZUNGEN**

FELDENHORN, SPITZAHORN, HASEL, ENGRIFFELIGER WEISSDORN, ZWEIFRÜGELIGER WEISSDORN, RÖTER HARTRIEGEL, GEWÖHNLICHES PFAFFENHÜTCHEN, LIGUSTER, VOGELKIRSCH, STIELEICHE, HUNDSROSE, EBERESCHE, SALWEIDE, SCHWARZER HÖLINDER

**ZIERGEBÜLDE FÜR DIE PRIVATEN GÄRTEN**

FELSENBRINNE, SOMMERLIEDER, BUCHSBAUM, KORNELKIRSCH, RANUNKELSTRAUCH, PERLMUTTSTRAUCH, GOLDBREGEN, FINGERSTRAUCH, BAUERNJASMIN, FLIEDER, SPIERSTRAUCH, ROSEN, JOHANNISBEERE, SCHNEEBALL

**ZAUN- UND FASSADENBEGRIÜNUNGEN**

PFEFFERWINDE, WALDREBE, EFEU, KLETTERHORTENSIE, GEISSBLATT, WILDER WEIN, SCHLANGENKÖNIGERICH, BLAUREGEN

**OBSTBAUMPFLANZUNGEN**

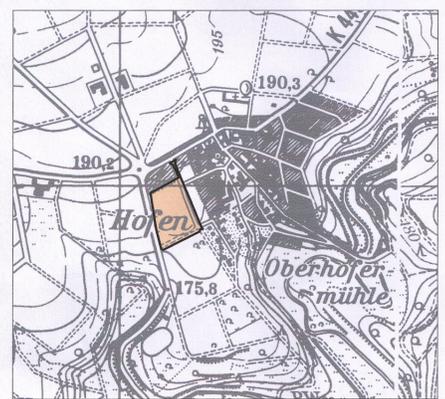
A	APFEL
B	BRINNE
K	KIRSCH
P	PFLAUME
W	WALNUS
Q	QUITTE

### 1. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Zeichenerklärung

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und BauNVO)
- z.B. II Maximale Zahl der Vollgeschosse
- z.B. TH 6,0 Maximale Traufhöhe in Metern
- z.B. FH 10,0 Maximale Firsthöhe in Metern
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)
- 1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - überbauter Baugrenze
  - nicht überbauter Baugrenze
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- V Öffentliche Verkehrsfläche - Straßenverkehrsfläche verkehrsberuhigt
  - A Öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg
  - P Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz  
Zulässig ist die Anlage von bis zu 5 Stellplätzen. Die übrige Fläche ist als Grünfläche anzulegen.
- 1.5 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)
- O Öffentliche Grünfläche
  - S Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
  - P Private Grünfläche - Hausgarten
- 1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 und § 9 (6) BauGB)
  - Erhalt vorhandener Bäume (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Maßnahmen § 9 (1) 20 BauGB
- Anpflanzen einer vierreihigen Hecke gem. Pflanzschema des Landschaftsplans und gem. Pflanzliste. Im Bereich der Baumpflanzungen ist die kompakte Pflanzung durch die lockere Pflanzung von Einzelsträuchern zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist der Sukzession zu überlassen. Die Sukzessionsfläche ist durch eine Mahd in 2 Jahren offenzulassen und vor der Verbuchung zu schützen.
  - Umwandlung durch Einsaat einer kräuterreichen Wiesenmischung in eine extensiv genutzte Mähweide, welche 1 bis 2 x jährlich gemäht wird. Nach Pflanzung der Obstbäume ist in den ersten 5 Jahren ein Erziehungsschnitt und in der darauffolgenden Zeit ein Erhaltungsschnitt durchzuführen.
  - Anpflanzen einer zweireihigen Hecke gem. Pflanzschema des Landschaftsplans und gem. Pflanzliste.
  - Anpflanzen einer Hecke gem. Pflanzliste.
  - Einsäen einer intensiv gepflegten, d.h. durch häufigen Schnitt gepflegten Rasenmischung, in den Randbereichen sind in lockerer Anordnung Einzelsträucher und kleinere Strauchgruppen gem. Pflanzliste anzulegen.
- 1.7 Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- 1.8 Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB
- Grünordnung:**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind intensiv gem. Pflanzliste mit Gehölzen zu bepflanzen. Auf großflächige Zierrasenflächen ist zu verzichten. Koniferen sind nur in Einzelpflanzung und mit einem Höchstanteil von 10% aller Gehölzneupflanzungen zulässig. Pro 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist min. 1 Laub- bzw. Obstbaumhochstamm anzupflanzen und zu unterhalten. Bereits vorhandene Obstbaumhochstämme können angerechnet werden. Fassaden sind mit Klettergehölzen zu begrünen, sofern keine Flächen für Be- und Entlüftung behindert werden. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt 8 Laubbäume zu pflanzen.
- Einfriedigungen:**  
Einfriedigungen sind vorzugsweise mit Hecken und Gehölzen gem. Pflanzliste zu erstellen. Zäune sind als ortstypische Holzlatte- oder schmiedeeiserne Zäune ohne Sockel mit einem Mindestabstand von 10cm zulässig. Sichtschutzzäune sind gem. den Regelungen der HBO zulässig. Nadelgehölzhecken, Maschendraht- und Stahlgitterzäune sind unzulässig.
- Flächenversiegelung:**  
Befestigungen von Grundstücksflächen sind sparsam zu dimensionieren und in wasserdurchlässiger Form herzustellen. Stellplätze sind nur als Standspuren zulässig. Das Oberflächenwasser von Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist den angrenzenden Pflanzflächen zuzuführen. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser wiederzuverwenden. Pro 100m<sup>2</sup> projizierte Dachfläche sind min. 3m<sup>3</sup> Speichervolumen vorzuzulassen. Die Dachbegrünung ist als Alternative zum Zisternenbau zulässig.
- Erdaushub:**  
Der Erdaushub ist soweit möglich unmittelbar auf den Grundstücken oder wallartig in den dafür vorgesehenen Flächen zwischen der L 3022 und der Wohnbebauung zur Geländemodellierung wiederzuverwenden.
- Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB:**  
Die Ausgleichsflächen werden wie folgt zugeordnet:  
Die mit A1 gekennzeichnete Ausgleichsfläche wird den Flächen für die Erschließung zugeordnet.  
Die mit A2 gekennzeichnete Ausgleichsfläche wird den als WA festgesetzten Bauflächen zugeordnet.  
Der naturschutzfachliche Ausgleich gemäß § 1a BauGB für die eingriffrelevanten Festsetzungen der 1. Änderung erfolgen über das Öko-Konto der Stadt Runkel. Insgesamt sind 2.423 Biotopwertpunkte auszugleichen. Hiervon werden 1.448 Biotopwertpunkte den Flächen für die Erschließung und 975 Biotopwertpunkte den als WA festgesetzten Bauflächen zugeordnet.
- Gestaltungsvorschriften gem. HBO:**  
Geneigtes Dach mit mindestens 22° Neigung, reines Putzschalung unzulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sowie für begrünte Dächer können als Ausnahme Flachdächer zugelassen werden. Die Dachelndeckung hat in dunklen Farbtönen wie anthrazitgrau, schwarz oder braun zu erfolgen. Das Anbringen von Solaranlagen ist ausdrücklich zulässig.  
Bei der Farbgestaltung sind nur weiße oder erdfarbene Töne zulässig. Faserzementplatten und Kunststoffverkleidungen sind unzulässig.



### 2. Übersichtskarte 1 : 10.000



### 3. Rechtliche Grundlagen

- 3.1 Rechtsgrundlagen für die neuen und geänderten Festsetzungen der 1. Änderung
- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
  - Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.
  - Die Hessische Bauordnung (HBO) vom 18.06.2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.2010 (GVBl. I S. 429).
- 3.2 Rechtsgrundlagen für die übrigen Festsetzungen
- BAUREGELBUCH IN DER FASSUNG VOM 18.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ AM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZ VOM 17.05.1990, ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - BAUINZUGVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 134), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - PLANZONENVERORDNUNG 1990 IN DER FASSUNG VOM 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - HESSISCHE BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20.07.1990 (GVBl. I S. 476), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ V. V. 14.12.1993 (GVBl. I S. 655)
  - VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄN VOM 28.01.1977 (GVBl. I S. 102)
  - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12.03.1991 (BGBl. I S. 889), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

### 4. Verfahrensvermerk (Planänderung auf der Grundlage des § 13a BauGB)

- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 21.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.12.2012 in der Nassauskunft des Aufstellungsbeschlusses bis zum 21.12.2012 Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
  - Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen. Stattdessen wurde gemäß § 13a (3) BauGB der Öffentlichkeit bei der öffentlichen Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses bis zum 21.12.2012 Gelegenheit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
  - Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB abgesehen.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom Juni 2013 wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung Juni 2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 öffentlich ausgelegt.
  - Die Stadt Runkel hat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.11.2013 den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom Oktober 2013 als Satzung beschlossen.
- Runkel, den 11. DEZ. 2013
- Bürgermeister *Jude* (Bender) Bürgermeister

### 5. Ausgefertigt

- Runkel, den 11. DEZ. 2013
- Bürgermeister *Jude* (Bender) Bürgermeister
- Runkel, den 19. DEZ. 2013
- Bürgermeister *Jude* (Bender) Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 19. DEZ. 2013 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Runkel, den 19. DEZ. 2013
- Bürgermeister *Jude* (Bender) Bürgermeister

**Bauleitplanung der Stadt Runkel**  
**Bebauungsplan**  
**"Auf dem Graben" - 1. Änderung**  
**im Stadtteil Hofen**

<b>Ausfertigung</b>	
Planfassung: Oktober 2013	Datum: 25.11.2013
Bearbeitung: A. Zettl	Geprüft: A. Zettl
GIS/CAD: B.Wasmus/A. Zettl	Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation - Stand 04/2011
<b>Planungsbüro Zettl</b> Südhang 30 35394 Gießen Tel.: 0641 49410-349 Fax: 0641 49410-359 email: info@planungsbuero-zettl.de Internet: www.planungsbuero-zettl.de	