

**AUSGLEICHSLÄCHE 1**  
GEMARKUNG "IN DER SILBERKAUF" FLUR 4

Die Flächen im Nordosten des Gebietes werden zu 80% eingeschlagen, zwei Richtungsgruppen sind dabei zu erhalten. Die Fläche wird nach dem Frühlings-Schlag der Sukzession überlassen.

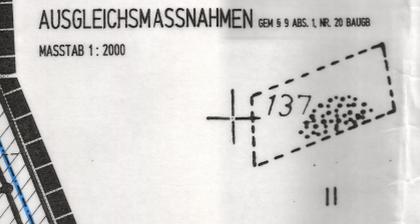
Im Osten des Gebietes wird entlang des Weises eine 3-5-Reihe Hecke mit heimischen Gem. Pflanzliste angelegt. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m.

Das verbleibende Grünland wird alle zwei Jahre gemäht, dabei ist je eine Hälfte im Frühjahr weidlich zu bearbeiten, das Mahgut ist zu reisetzen. Der Zaun ist überall zu entfernen.

**AUSGLEICHSLÄCHE 2**  
GEMARKUNG "IM KÄLBERTAL" FLUR 5

1. AUSGLEICHSLÄCHE FÜR SPÄTERE QUALITÄTSPFLANZEN (LUSTIG 76)
2. DIE FLÄCHE WIRD DER SUKZESSION ÜBERLASSEN UND ZUNÄCHST 10 JAHRE NICHT GEPFLEGT. DANACH WIRD ÜBER EINE EVENTUELLE ENTBUSCHUNG ENTSCHEIDEN.
3. ENTWICKLUNG DER ACKERFLÄCHE ZU GRÜNLAND DURCH SUKZESSION. DIE GRÜNLANDFLÄCHEN WERDEN JÄHRLICH 2 MAL GEMÄHT. EINE ERGÄNZT EFFEKTE WIRD.
4. DAS GRÜNLAND WIRD EXTENSIV GEPFLEGT, DIE MAH ERFOLGT ZWEMAL JÄHRLICH.
5. HECKENPFLANZUNGEN MIT GEHÖREN GEM. PFLANZLISTE, PFLANZABSTAND 1 x 1 m.

**AUSGLEICHSMASSNAHMEN** GEM § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB  
MASSTAB 1: 2000



### FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 ABS. 1, NR. 1 BAUGB  
 z.B. II MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO  
 z.B. TH 6,0 MAXIMALE TRAFERHÖHE IN METERN § 16 BAUNVO  
 z.B. FH 10,0 MAXIMALE FRSTHÖHE IN METERN § 16 BAUNVO  
 z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BAUNVO  
 z.B. 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BAUNVO

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

**VERKEHRSLÄCHEN** § 9 ABS. 1, NR. 11 BAUGB  
 STRASSE, VERKEHRSRINGWEG  
 FLUSSWEG  
 PARKPLATZ

**GRÜNFLÄCHEN** § 9 ABS. 1, NR. 15 BAUGB  
 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 ABS. 1, NR. 20 UND 25 BAUGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** § 9 ABS. 1, NR. 25 a UND ABS. 6 BAUGB  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 ABS. 1, NR. 20 BAUGB

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN** § 9 ABS. 1, NR. 25 a  
**ERHALTUNG VON BÄUMEN** § 9, ABS. 1, NR. 25 b

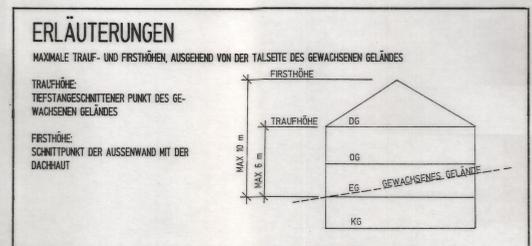
**ABKÜRZUNGEN**  
 AC ACER CAMPESTRE FELDÄHORN OR QUERCUS ROBUR STIELEICHE  
 AP ACER PSEUDOPLATANUS BERGÄHORN SA SORBUS AUCUPARIA EBERESCH  
 CB CARPINUS BETULUS HANDBUCHE TC TILIA CORDATA WINTERLINDE  
 JR JUGLANS REGIA WALNUS WS WINTERLINDE OB OBSTBAUMHOCHSTAMM

**MASSNAHMEN**  
 PFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN OBSTÄUMEN ZUR HERSTELLUNG EINER STREUBST-WEISE. EXTENSIVE PFLEGE DER FLÄCHE UNTER DEN BÄUMEN ALS GRÜNLAND, DAS WENIGSTENS DAS GRAS WIRD JÄHRLICH MAXIMAL EIN MAL GEMÄHT.  
 PFLANZUNG VON 1,02 W. 5 METER BREITEN HECKEN  
 FELDÄHORN, BERGÄHORN, HANDBUCHE, HARTREISER, HASEL, ENGRIFFLERER WEISSDORN, ROTBUCHE, GEMEINE ESCHEN, VOGELERSCHEN, SCHLEHE, STIELEICHE, HUNDSROSE, WINTERLINDE  
 IM EHEMALIGEN STEINBRUCH IM SÜDOSTEN DES PLANGEBIETES IST DER SCHUPPEN UND DER UNRAT ZU BERTREIBEN. DIE STELBEREICHE DES EHEMALIGEN STEINBRUCHES WERDEN ENTBUSCHT UND OFFEN GEHALTEN.  
 DIE WIESENFLÄCHEN IM SÜDOSTEN WERDEN JÄHRLICH MAXIMAL ZWEMAL GEMÄHT. DIE VORHANDENEN STIHLROSBÄUME SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.  
 DIE WIESENBRACHEN IM SÜDWESTEN SIND DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM § 20 UND 25 BAUGB**  
**FLÄCHENVERSEGERUNG**  
 WEGE, ZUFARTEN, PKW-STELLPLÄTZE UND TERRASSEN SIND WASSERDURCHLÄSSIG. WAHREND DER BAUPHASE SIND DIE TERRASSEN MIT SCHOTTER, RASENKAMMERTEN ODER BETONPLÄSTERN MIT 4 CM BREITER FUGE ZU BEFESTIGEN. ZUR VERMINDERUNG DER BODENVERSIEGERUNG SOLL DAS DACHFLÄCHENWASSER NICHT ÜBER GEGENEN IN DEN KANAL ABGELEITET WERDEN, SONDERN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZUNÄCHST ZUM TEIL VERSICKERN. DORT, WO DIE BODENVERSIEGERUNG ZULÄSSIG, KANN DAS WASSER GUT VERTEILT IN MEHRERE KESSELFÖRMIGE SICHERGEBEN GELEITET WERDEN. EIN TEIL DES WASSERS KANN AUCH IN REGENTÖNNEN ZUM GIESSEN AUFGEFANGEN WERDEN. ÜBERFLÄCHENWASSER VON ZUFARTEN UND HAUSEINGÄNGEN MENSCHLICH DER NICHT ÜBERBRÄUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST IN DIE ANWENDENDEN PFLANZFLÄCHEN ENZULEITEN.  
 MINDESTENS 80% IER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DER ANTEIL VON KONIFERN DARF MAXIMAL 10% DES GROSSGRÜNS BETRAGEN. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ZWEI GROSSKRONIGE EHMENSCHEN LAUB- ODER OBSTÄUME ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN. AN NEBENBÄUMEN UND GARAGEN IST EINE HORIZONTALE BEGRÜNUNG VORZUZIEHLEN, SOWEIT HERDURCH NICHT DIE NUTZUNG VON TÜREN UND FENSTERÖFFNUNGEN BEHINDERT WIRD. DIE ANWENDUNG VON PFLANZBEHANDLUNGSMITTELN WIE Z. B. HERBIZIDE ODER INSEKTIZIDE SOWIE DIE VERWENDUNG VON BODENVERBESSERUNGSMITTELN IST UNZULÄSSIG.  
 AUF ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN DARF AUSSER DEM ANPFLANZEN VON STANDORTGEEIGNETEN UND HEIMISCHEN GEHÖLZEN KEIN ERKAUFEN ODER ANPFLANZEN VON GRÄSERN ODER STAUDEN ERFOLGEN.

**GRÜNRANDUNG**  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS 7 BAUGB  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS 5 BAUNVO

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 ABS 7 BAUGB  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 ABS 5 BAUNVO



### GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

GEM § 118 HBO

**DACHENDECKUNG**  
 DIE DACHENDECKUNG HAT IN DUNKELGRÄUEN, ROTBRAUNEN, DUNKELBRAUNEN, DUNKELROTEN ODER ANTRAFZIFARBENEN TÖNEN ZU ERFOLGEN

**DACHFORM**  
 GENEIGTES DACH MIT 22 - 45 ° NEIGUNG, REINES PULTDACH UNZULÄSSIG FÜR GARAGEN UND NEBENLAGEN GEM § 14 BAUNVO SOWIE FÜR BEGRÜNTE DÄCHER KÖNNEN ALS AUSNAHME FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.

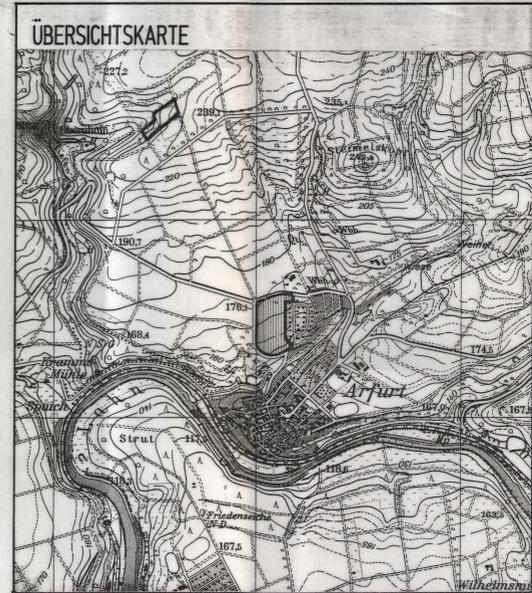
**ENFRIEDUNG ERDAUSRUB**  
 MADELGEHÖLZHECKEN UND DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG. DER ERDAUSRUB IST SOWEIT WIE MÖGLICH AUF DEN JEWEILIGEN BAUGRUNDSTÜCKEN, BZW. INNERHALB DES PLANGEBIETES WIEDERZUVERWENDEN.

**ABSTANDSFLÄCHEN**  
 DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM § 8 HBO SIND ZU BEACHTEN UND ENZUHALTEN

### HINWEISE

DE ERRICHTUNG VON MAUSEN UND ZAUNSOCKELN DESHALB NICHT VORGEGENOMMEN WERDEN, DAMIT DIE IMITATION VON KLEINTIEREN NICHT BEWIRKT WIRD.

DAS BERGHEFT WEIST DARAUFG, DASS DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES VON ERLOSCHENEN BERGWERKSFELDERN ÜBERDECKT WIRD. IN EINEM DIESER FELDER SIND ANFANGS DER JA. BERGBAULICHE UNTERSUCHUNGSARBEITEN IN SCHÄCHTEN DURCHFÜHRT WORDEN. DIE LAGE DIESER BERGBAULICHEN ARBEITEN IST NICHT BEKANNT. IN RAHMEN DER BAUTÄTIGKEITEN IST AUF SPÜR ALTEN ABBAUES ZU ACHTEN. GEBIEDEFÄLLEN SIND ENTSPRECHENDE SICHERUNGSMASSNAHMEN ZU TREFFEN



### Zuordnung der Ausgleichsflächen

Eingriffsverursacher	Zuordnung der Maßnahmen
Erschließung	Maßnahmen Ausgleichsfläche I und II abzüglich Heckenpflanzung Ausgleichsfläche I
Bebauung	Maßnahmen Baugeteil zuzüglich Heckenpflanzung Ausgleichsfläche I

### Verlaufsprotokoll

**Aufstellungsbeschluss**  
 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 29.01.2003 beschlossen.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.02.2003.

**Vermerk über die Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes**  
 Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 24.02.2003 bis zum 24.03.2003 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgestellt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 15.02.2003.

**Vermerk über die Beteiligung der Berührten Träger öffentlicher Belange**  
 Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 13 (3) BauGB durch Schreiben vom 13.02.2003 von der Offenlegung informiert.

**Vermerk über den Satzungsbeschluss**  
 Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.05.2003 die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung als Satzung beschlossen.

Stadt Runkel, den 30.07.2003 M. A. Kauf  
 Bürgermeister

**Vermerk über die Bekanntmachung der 3. Änderung**  
 Die 3. Änderung des Bebauungsplans wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung am 07.06.2003 rechtskräftig.

Stadt Runkel, den 30.07.2003 M. A. Kauf  
 Bürgermeister

### Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- Flurstücksverzeichnis 1990 (Flurst. 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Heftische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 18.04.2002, rechtskräftig am 01.10.2002

## Schmitt Architekten

Architektur + Stadtplanung

Schmitt Architekten - Dipl.-Ing. Hans Schmitt  
 Westerwaldstrasse 24-26 65549 Limburg  
 Telefon: 06431/9333-0 Fax: 06431/9333-50

### Bebauungsplan

## 3. Änderung

# "Auf dem grossen Weizstück II"

Stadt Runkel, Stadtteil Arfurt  
 Maßstab 1 : 500

Gemarkung Arfurt  
 Fl. 4  
 M. = 1:500  
 (Vergrößerung aus 1:2000)  
 26.07.1990