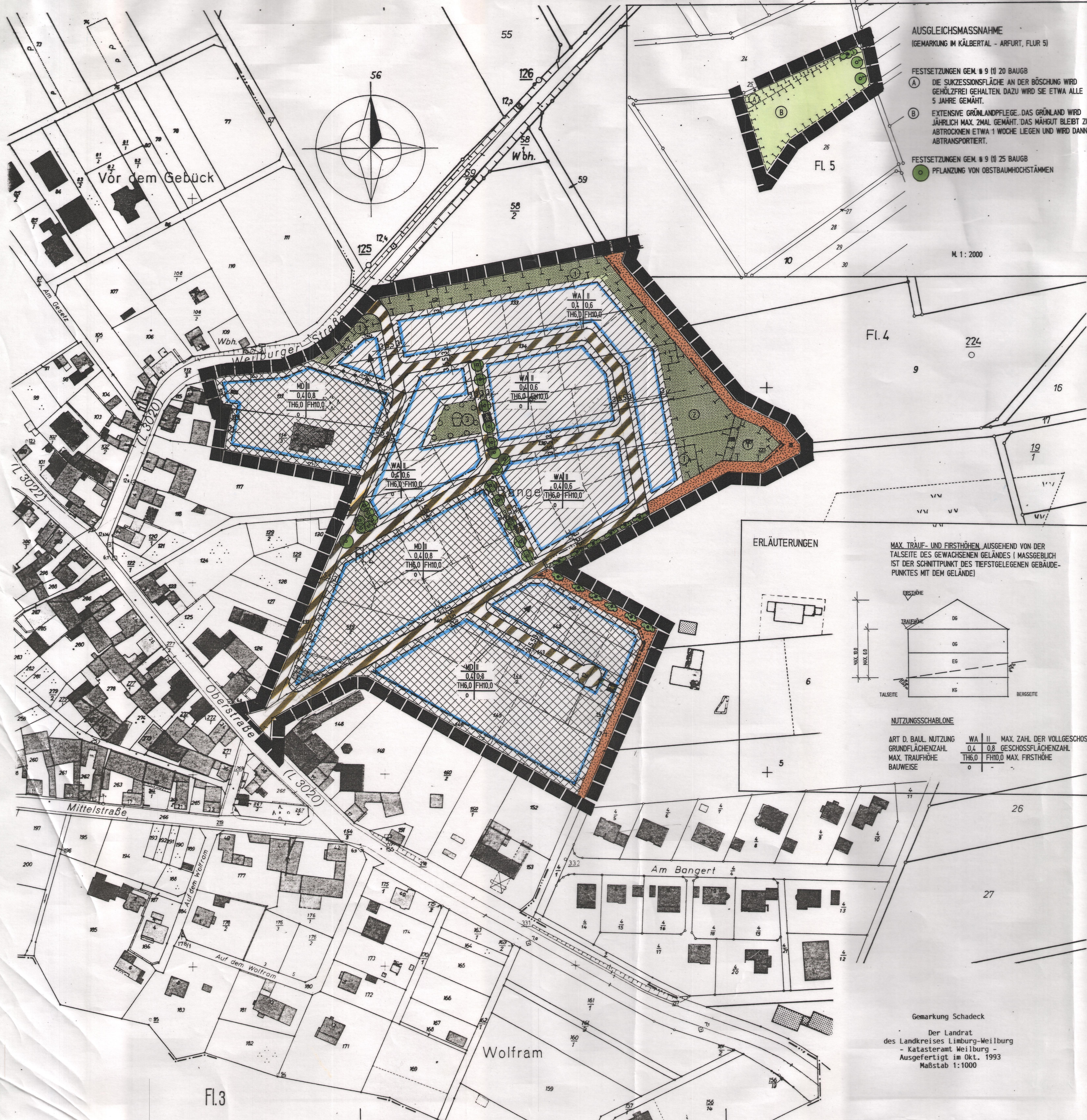


B-Plan

"3m Bangert"

vom 22.02.2000



AUSGLEICHSMASSNAHME
(GEMARKUNG IM KÄLBERTAL - ARFURT, FLUR 5)

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB

(A) DIE SUKZESSIONSFLÄCHE AN DER BÜSCHUNG WIRD GEHÖLZFREI GEHALTEN. DAZU WIRD SIE ETWA ALLE 5 JAHRE GEMÄHT.

(B) EXTENSIVE GRÜNLANDPFLANZUNG. DAS GRÜNLAND WIRD JÄHRLICH MAX. 2MAL GEMÄHT. DAS MAHUT BLEIBT ZUM ABTROCKNEN ETWA 1 WOCHE LIEGEN UND WIRD DANN ABTRANSPORTIERT.

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) 25 BAUGB

(C) PFLANZUNG VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN

ERLÄUTERUNGEN

MAX. TRAU- UND ERSTHÖHEN AUSGEHEND VON DER TALSEITE DES GEWACHSENEN GELÄNDES (MASSGEBLICH IST DER SCHNITTPUNKT DES TIEFSTGELEGENEN GEBÄUDEPUNKTES MIT DEM GELÄNDE)

NUTZUNGSSCHABLONE

ART D. BAUL. NUTZUNG
GRUNDFLÄCHENZAH.
MAX. TRAUHÖHE
BAUWEISE

WA	II	MAX. ZAH. DER VOLLGESCHOSSE
0,4	0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAH.
TH6,0	FH10,0	MAX. TRAUHÖHE
0	0	BAUWEISE

Gemarkung Schadeck

Der Landrat
des Landkreises Limburg-Weilburg
- Katasteramt Weilburg -
Ausgefertigt im Okt. 1993
Maßstab 1:1000

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB UND ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BAUGB

DORFGEBIET § 5 BAUNVO
ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BAUGB

Z.B. II
Z.B. 0,4
Z.B. 0,8
Z.B. TH 6,0
Z.B. FH 10,0

MAX. ZAH. DER VOLLGESCHOSSE § 16 BAUNVO
GRUNDFLÄCHENZAH. § 19 BAUNVO
GESCHOSSFLÄCHENZAH. § 20 BAUNVO
MAXIMAL ZULÄSSIGE TRAUHÖHE IN M § 16 BAUNVO
MAXIMAL ZULÄSSIGE ERSTHÖHE IN M § 16 BAUNVO

BAUGRENZE, BAUWEISE § 9 (1) 2 BAUGB

BAUGRENZE § 23 BAUNVO
OFFENE BAUWEISE § 22 BAUNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BAUGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, VERKEHRSBEREICH
FUSSWEG
FELDWEG, UNBEFESTIGT

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BAUGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
KINDERSPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 UND § 9 (1) 25 BAUGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BAUGB

ANPFLANZUNG VON HECKEN UND ZWAR PRO 150 M EINE PFLANZE GEM. LISTE.

ANPFLANZUNG VON OBSTBAUMHOCHSTÄMMEN GEM. PFLANZLISTE, SOWIE UMWANDLUNG DER ACKERFLÄCHE IN EINE EXTENSIV GENUTZTE MÄHWEISE, DIE EIN- BIS ZWEI-MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN IST (1. MAHT NICHT VOR DEM 1. JULI).

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BAUGB

ANPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN GEM. MASSNÄHMENPLAN.

ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN GEM. PFLANZLISTE (3X VERPFLANZTE HOCHSTÄMME MIT BALLEN DER PFLANZGRÖSSE 12-14, MINDESTGRÖSSE VON BAUMSCHÜTTEN 2m x 3m). DIE UNTERFLÄCHEN SIND MIT EINER KRÄUTERREICHEN WIESENMISCHUNG AUSZUSÄHEN UND 2 MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN, ODER DER SUKZESSION ZU ÜBERLASSEN UND 1 MAL IM HERBST ZU MÄHEN. § 9 (1) 25a.

ERHALT VON HECKEN § 9 (1) 25b BAUGB.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) 20 UND § 9 (1) 25 BAUGB

GRÜNDORDNUNG § 9 (1) 25a BAUGB

DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND INTENSIV MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTE ZU BEPFLANZEN. ZIERGEHÖLZE SIND NUR IN EINZELPFLANZUNG UND MIT EINEM HÖCHSTANTEIL VON 10% ZULÄSSIG. AUF JEDEM GRUNDSTÜCK SIND MIN. 2 GROSSKRONIGE LAUB- ODER OBSTBÄUME DER PFLANZLISTE ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

FLÄCHENVERSEGEUNG § 9 (1) 20 BAUGB

BEFESTIGUNGEN VON GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND SPARSAM ZU DIMENSIONIEREN. DABEI SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BAUMATERIALIEN ZU VERWENDEN. STELLPLATZE SIND NUR ALS STANDSPUREN HERZUSTELLEN. OBERFLÄCHENWASSER VON ZUFÄHRTEN, WEGEN UND STELLPLÄTZEN IST DEN ANGRENZENDE PFLANZFLÄCHEN ZUZUFÜHREN. DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE NIEDERSCHLAGSWASSER SOLLTE IN ZISTERNEN AUFGEFANGEN UND ALS BRAUCHWASSER IN GARTEN UND HAUSHALT WIEDERVERWENDET WERDEN. PRO 100 qm PROJIZIERTE DACHFLÄCHE SOLLTEN MINDESTENS 2 cbm SPEICHERVOLUMEN VORGEHALTEN WERDEN.

PFLANZLISTE

BÄUME UND STRÄUCHER FÜR HECKENPFLANZUNGEN: FELDAPHORN, BERGAHORN, HÄNGEBIRKE, HANBUCH, RÖTER HARTRIEDEL, ZWEIFELFELDER WEISSDORN, EINFRIEDLIGER WEISSDORN, GEWÖHNLICHES PFAFFENMÜTCHEN, HANBUCH, ZITTERPAPPEL, VOGELKIRSCH, TRAUBENEICHE, STIELEICHE, SALWEIDE, EBERESCH, WINTERLINDE, ZAUN- ODER HAUSBERANKUNGEN: WALDBREI, GEISSBLATT, PFEIFENWINDE, EFEU, SCHLANGENMÖNTERSCH, WILDER WEIN, KLEINERHOLZ, BLAUREGEN.

EINZELBÄUME UND BAUMREIHENPFLANZUNG: BERGAHORN, HANBUCH, VOGELKIRSCH, STIELEICHE, EBERESCH, WINTERLINDE.

OBSTBAUMPFLANZUNGEN: EINHEIMISCHE, HOCHSTÄMMIGE OBSTBAUMSORTEN - SIEHE LANDSCHAFTSPLAN.

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 (1) 7 BAUGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BAUNVO

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN GEM. § 87 HGO

DACHGESTALTUNG: GENEIGTES DACH MIT MIN. 22° NEIGUNG, REINES PULTDACH UNZULÄSSIG. MAX. MÖGLICHER FLÄCHENANTEIL: HAUPTGEBÄUDE 30%, NEBENGEBÄUDE 30%, GARAGEN 100%. BEI BEGRÜNTE DÄCHERN KÖNNEN AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN. DACHENDECKUNG: HARTES MATERIAL. FARBTÖNE: DUNKELGRAU, DUNKELBRAUN, ANTHRAXIT, DUNKELROT, ROTBRAUN.

FASSADENGESTALTUNG: BEI DER FASSADENGESTALTUNG SIND NUR WEISSE UND EROFARBENE TÖNE ZULÄSSIG. FASSADENPLATTEN SIND UNZULÄSSIG. 80% DER FASSADEN SIND ZU BEGRÜNEN (GRENZSETZIGE WANDFLÄCHEN SIND AUSGENOMMEN, SOWIE TÜR- UND FENSTERÖFFNUNGEN SOWIE ABFLUSSVORRICHTUNGEN NICHT BEZUGN. WERDEN).

EINFRIEDLIGKEIT: MAUERN SIND NUR ALS NOTWENDIGE STÜTZMAUERN ZULÄSSIG. EINFRIEDLIGKEIT IN LEBENSBAUWEISE SIND MIT GEHÖLZEN DER PFLANZLISTE ZU ERSTELLEN. ZÄUNE SIND NUR IN GROBMASCHIGER BAUWEISE ODER ORTSÜBLICHE HOLZZÄUNE OHNE SÖCKEL UND MIT EINEM FLURABSTAND VON MIN. 10cm ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT- UND STAHLGITTERZÄUNE SIND NUR IN GEHÖLZPFLANZUNGEN INTEGRIERT ZULÄSSIG.

ERDAUSHAUB: DER BEI DEN BAUARBEITEN ANFALLENDE ERDAUSHAUB IST, SOWEIT MÖGLICH, UNMITTELBAR AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SOWIE INNERHALB DER ÖFF. GRÜNFLÄCHEN ZUR GELÄNDEMÖDIFIKATION WIEDERZUVERWENDEN. DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. HGO SIND EINZUHALTEN.

Verlaufsprotokoll

Aufstellungsvermerk
Die Aufstellung der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29.09.1999 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Vermerk über die öffentliche Auslegung
Der Entwurf der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gemäß § 13 (2) BauGB in der Zeit vom 15.11.1999 bis zum 29.11.1999 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgestellt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 05.11.1999.

Vermerk über die Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange
Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 (3) BauGB durch Schreiben vom 02.11.1999 von der Offenlegung informiert.

Vermerk über den Satzungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 09.02.2000 die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung als Satzung beschlossen.

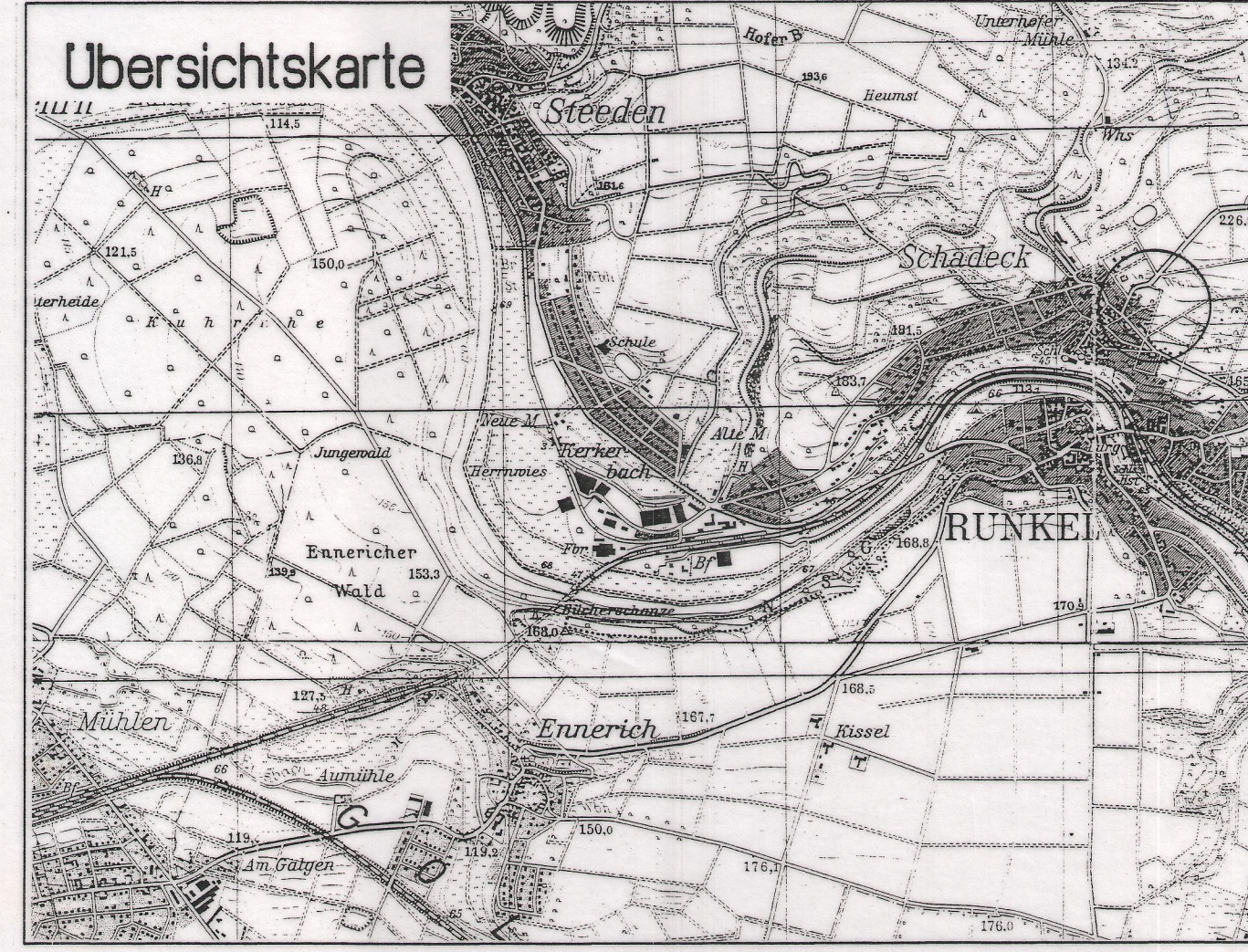
Vermerk über die Bekanntmachung der 1. Änderung
Die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde durch die ortsübliche Bekanntmachung am 22.02.2000 rechtskräftig.

Stadt Runkel, den 22.02.2000

M. J. Müller
Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.09.1997, rechtskräftig am 01.01.1998
- Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1998
- Planungsverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung vom 18.12.1990
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.12.1995, rechtskräftig am 01.01.1996
- Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977



Schmitt Architekten
Architektur + Stadtplanung

1. Änderung Bebauungsplan "Im Bangert"
Stadt Runkel, Stadtteil Schadeck

Maßstab 1: 1000
Stadt Runkel, den 22.02.2000

M. J. Müller
Bürgermeister

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