

## **Begründung zur 3. Bebauungsplanänderung**

### **Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Bebauungsplan „Feldchen“, Ortsteil Hausen der Gemeinde Aarbergen Rheingau-Taunus-Kreis**

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Feldchen“ wurde erforderlich, um eine abschnittsweise Erschließung der Grundstücke zu ermöglichen.

Die 3. Änderung bezieht sich ausschließlich auf die von der Straße „Im Feldchen“ erschlossenen Grundstücke. Der übrige Geltungsbereich wurde nicht verändert und war somit nicht Gegenstand des Planänderungsverfahrens.

Die vorliegende 3. Bebauungsplanänderung, von der Gemeindevertretung Aarbergen am 7.9.2006 beschlossen, rechtskräftig geworden am 10.10.2006, übernimmt grundsätzlich die Festlegungen der 2. Bebauungsplanänderung vom Mai 2004, rechtskräftig geworden am 3.11.2004.

Gegenüber der 2. Änderung reduziert sich die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes insbesondere durch Verlagerung des Kinderspielplatzes aus dem Altlastenbereich ÖG 1 in den Bereich ÖG 3. Die neue Straßenführung und die neu geplanten Erschließungsanlagen erlauben jetzt von der bebauten Ortslage her die sukzessive Bebauung der einzelnen Grundstücke der Erschließungsstraße „Im Feldchen“. Dieser vorgesehene 1. Bauabschnitt (Straße „Im Feldchen“) ermöglicht eine abgeschlossene Erschließung dieses Bereiches. Dies ist von der Hessischen Landgesellschaft nach Erlangen der Rechtskraft noch für dieses Jahr geplant.

Der Abschluss der Planstraße „Im Feldchen“ wurde bei dieser Änderung an die Durchgangsstraße „Zum Wingert“ nach Westen verschoben. Die Straße „Im Feldchen“ erhält eine Anbindung an die neu geschaffene Grünfläche mit integrierten Parkständen. Über den bisher bereits geplanten Verbindungsweg zwischen der Straße „Im Feldchen“ und „Am Kirschberg“ wird der Spielplatz auch für die späteren Anwohner der Straße „Am Kirschberg“ besser erreichbar sein. Insgesamt ergibt sich sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich mit der vorgesehenen 3. Änderung eine Verbesserung der Gesamtlösung unter gleichzeitiger Berücksichtigung der aktuellen Situation.

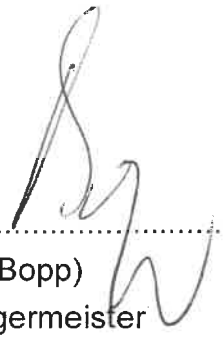
65510 Hünstetten, 31.10.2006  
Ingenieurbüro Friedrich,  
Am Forsthaus 26, 65510 Hünstetten



Für die Gemeinde Aarbergen :

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Aarbergen

31.10.2006



.....  
(Bopp)  
Bürgermeister