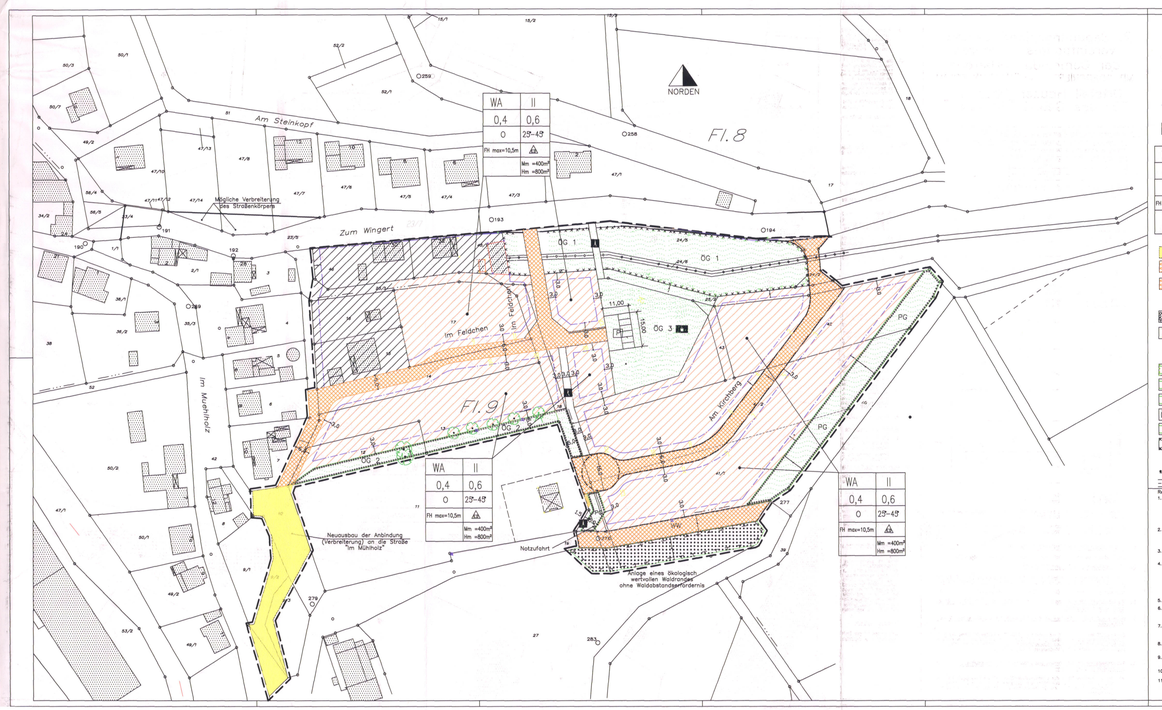
01 HA 04.3

- 3.vereinf. Änderung „Feldchen" -



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand
z.B.: Fl. 5
z.B.: 46

Flurnummer
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Bauliche Anlage

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]
Allgemeines Wohngebiet (WA) [§ 4 BauNVO]
Allgemeines Wohngebiet

WA	II
0,4	0,6
0	28-42
FH max=10,5m	

Art der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Grundflächenzahl [§§ 16, 17 und 19 BauNVO]
Geschoßflächenzahl [§§ 16, 17 und 20 BauNVO]
Bauweise [§ 22 (2) BauNVO]
Dachneigung
Höchstgrenze der Firsthöhe [§16 (2) i. und §18 (1) BauNVO]
nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO]
Mindestmaß eines Baugrundstückes [§ 9 (1) 3 BauGB]
Höchstmaß eines Baugrundstückes [§ 9 (1) 3 BauGB]

Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
hier: = Anliegerstraße
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB] hier: Wirtschaftsweg
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [§ 9 (1) 11 BauGB] hier: Fußweg
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB]
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 (1) 20 BauGB]
zu erhaltende Bäume [§ 9 (1) 25 b BauGB]
Wald [§ 9 (1) 18 b BauGB]
Flächen für Wald, hier: Vorwiegend Waldrandes ohne Rodestandsbeschränkung
öffentliche Grünfläche, Extensivwiese [§ 9 (1) 15 BauGB]
öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]
öffentliche Grünfläche, Gehölzanpflanzung [§ 9 (1) 15 BauGB] hier: Spielplatz
private Grünfläche
Umgrenzung der Flächen mit z.T. geringfügigen Bodenbelastungen, ohne Verdacht auf Bodenschutzmaßnahmen des Wohls der Allgemeinheit
öffentliche Parkfläche [§ 9 (1) 22 BauGB]
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Vermpfter Bachlauf

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 BauGB-Änderungsgesetz (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1790) bzw. BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der Raumordnung (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081), berichtigt durch BGBl. 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I, S. 1163)
2. Hessische Bauordnung (HBO) vom 18. Juni 2002 (GVBl. I, S. 274)
3. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz – HENatG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. April 1996 (GVBl. I S. 145), geändert durch Gesetz vom 18.06. 2002 (GVBl. I, S. 364)
4. Hessisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Hessisches Naturschutzgesetz – HENatG) i. d. F. vom 16. Dezember 1980 (GVBl. I S. 547), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Kommunalverfassungsrechtes vom 25.06.1998 (GVBl. III, 362 – 1 –), zuletzt geändert durch
5. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 23.01.1990 (GVBl. I S. 114) geändert durch Gesetz vom 18.06. 2002 (GVBl. I, S. 324)
6. Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i. d. F. vom 05. September 1986 (GVBl. I,S. 270).
7. Hessisches Wassergesetz (HWG) in der Fassung vom 23.01.1990 (GVBl. I S. 114) geändert durch Gesetz vom 18.06. 2002 (GVBl. I, S. 324)
8. Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) i. d. F. vom 05. September 1986 (GVBl. I,S. 270).
9. Hessisches Wassergesetz (HWG) i.d.F. vom 24.06.1962 (GVBl. I S. 417)
11. Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz (BGBl. 2001, Teil I, S. 1950), zugegeben am 03.08.2001)

3. Bebauungsplanänderung vereinfachtes Verfahren der Gemeinde Aarbergen

MIT INTERGRIERTEM GRÜNORNUNGSPLAN

Ortsteil Hausen über Aar
Für das Gebiet "Feldchen"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

A. Art, Maß und Weise der baulichen Nutzung § 9 (1), Nr. 1 und 2 BauGB

Nutzungsschablone für das "Allgemeine Wohngebiet"

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				
	§ 16 BauNVO				
	§ 16		§ 20		
Zulässige Nutzungen gemäß BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 22 BauNVO	Nutzungsbeschränkungen
	GRZ	GFZ	Z		
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,4	0,8	II	o	----

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig [§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO]

Höchstgrenze der baulichen Anlage [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (2) sowie § 18 (1) BauNVO]

Die Höchstgrenze der Firsthöhe wird im "Allgemeinen Wohngebiet" für Bereiche vom festgelegten Bezugspunkt aus wie folgt begrenzt:

im WA auf 10,50 m

Der Bezugspunkt ist das niedrigste am Gebäude anstehende, natürliche Gelände-niveau.

Skizze:

Größe der Baugrundstücke [§ 9 (1) Nr. 3 BauGB
Beschränkung der Wohnungszahl: § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Die Grundstücksmindestgröße beträgt im "Allgemeinen Wohngebiet" 400 m², die maximale Grundstücksgröße beträgt 800 m².

Auf Grundstücken bis auf 700 m² Größe: Begrenzung auf max. zwei Wohnungen. Auf Grundstücken über 700 m² Größe: Begrenzung auf max. drei Wohnungen.

B. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

C. Nebenanlagen (§§ 14 und 23 BauNVO)

Außer Einfriedungen und Stellplätzen sind Nebenanlagen entsprechend § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO nur in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

D. Festsetzungen für den engeren Geltungsbereich gem. § 9 (1) Nr. 25 a. und b. und 25 b BauGB

1. Umfang und Grad der Verdichtung der nicht durch Gebäude überstellten Grundstücksfläche

Die Grundstücksoberflächen und –zuwege sowie Stellplätze dürfen im Sinne der Entsiegelungsmaßnahmen nur in unbedingt erforderlichem Umfang befestigt werden. Für die befestigten Teile der Grundstücksoberflächen sind ausschließlich fahrwassergebende Decken- und Tragschichten (Asphaltbeton) z. B. SMA zulässig.

2. Pflanzgebote mit Pflanzbindungen und Pflanzerhaltung einschließlich Maßnahmen zur Entwicklung und Pflanzung

a) Auf mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind standortgerechte Gehölze anzupflanzen. Nadelgehölze sind bis max. 10 % der Gesamtpflanzung zugelassen. Hierbei ist auf jedem Grundstück ein großkronieger Laubbaum zu pflanzen.

b) Fassaden und Dachbegrünung

Die Fassaden der Gebäude im "Allgemeinen Wohngebiet" sind empfohlen fensterlose Gebäudeseite mit rankfähigen Kletterpflanzen zu begrünen. Hierbei sind Arten der entsprechenden Artenverwendungsliste (siehe Begründung) wahlweise zu verwenden.

c) Die nach § 9 (1) 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen der Kreuz Dreiherrn "Anliegerstraße" sind mit kastanienigen Baumgebieten zu durchgrünen [3 x 3 = 9 x 9 m, 78-80 m] Bei aus extra weiten Sand mit Kiesanteilen (Schotterrasen) ist die Durchgrünung mit Bäumen [3 x 3 m] und Sträuchern im Baumgebiet zu pflanzen. Die exakte Platzierung der Baumgebiete erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümer. Die ausreichend große Pflanzgrube ist mit einem guten Baumsubstrat zu einbauen und mit Rindenmulch zu mulchen.

Die Baumgebiete sind durch geeignete Wildnahmen nachhaltig vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

Folgende Straßenbaumarten sind zu verwenden:

Bergahorn – Acer pseudoplatanus
Spitzahorn – Acer platanoides
Esche – Fraxinus excelsior

d) Auf der öffentliche Grünfläche Flst 0 2 und der privaten Grünfläche Pl als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird nachfolgende Bepflanzung festgesetzt:

je 2–4 m² ein Strauch oder kleiner Baum
je 100 m² ein großkroniger Laubbaum

Die Gehölze sind ausschließlich gem. Artenverwendungsliste (Anhang Begründung) auszuwählen.

e) Das Gehölz an der Böschung der Straße "Zum Wingert" ist zu erhalten.

f) Die Anpflanzung von Blumen und Sträuchern hat nach möglichst der Artenverwendungsliste des Bebauungsplanes zu erfolgen (Pflanzordnung). Diese ist als Anhang an die Begründung beigefügt. Als neu zu pflanzendell Gehölze sind standortgerechte Laubgehölze und Heister zu verwenden.

g) Auf der öffentlichen Grünfläche OG 1 ist extensives Grünland zu entwickeln und zu pflegen. Es ist eine 2-schürige Mahd mit Abfuhr des Mähgutes durchzuführen. Es hat eine zweckmäßige Nutzung zu erfolgen.

h) Auf der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" sind ausschließlich nicht giftige Gehölze anzupflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 HBO

Allgemeines Wohngebiet

A. Bauform

1. Es sind das Prongebiet sind folgende Dachformen zulässig:
Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach sowie abgeleitete Dachformen.
Dachneigung: 28-48°
1.1 Andere Dachformen sind nur bei Gebäudeteilen zulässig (Beispiel: Anbauten), wobei die Grundfläche dieser Gebäudeteile 20 % der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf (Hauptbaukörper (Z+I)= 100 m²/ max. 20 m² dürfen andere Dachformen haben).
2. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Gesamtlänge ist auf 1/2 der Dachlänge zu begrenzen. Der seitliche Abstand der Aufbauten muß mindestens 1,50 m vom Ortgang betragen.
Die Beschungsmindestlänge sind nur harte Materialien zu verwenden.
3. Helle und reflektierende Dachdeckungsmaterialien und Fassadenverblendungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, solche Anlagen sind zulässig. Glänzende Dachdeckungsmaterialien, Farbanpassungsmittel und Dachflächenfenster, Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind diese in die Dachfläche zu integrieren oder aufzuständern, sonstige Dachflächenaufbauten oder sie sind an die umgebenden Materialien anzupassen.
4. Putze sind matt und in weißer oder gebrochen farben auszuführen.

B. Garagen und Stellplätze

1. Die Flächen der Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder rasenfugenpflaster mit hohem Fugenanteil zu befestigen (Abflußbeiwert ≤ 0,5).
Die Zufahrten sind zu den Garagen und Stellplätzen nur so groß auszuführen, wie es der befestigte Abbur erfordert.

C. Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Grundstückseinfriedungen

1. Die unbebauten Flächen der Grundstücke dürfen nicht zu anderen Zwecken als zur Anlage des Nutzgen gemäß § 9 BauNVO verbundenen Zwecken genutzt werden.
Werbeanlagen sind zulässig. Ihre max. Größe wird auf 0,5 m² begrenzt.
2. Einfriedungen bebauter Grundstücke dürfen entlang der Verkehrsflächen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Sockelmauern sind unzulässig. Maschendrahtzäune max. 0,80 m Höhe zulässig.
3. Die nicht überbaute und versiegelte Fläche ist gärtnerisch oder naturnah zu gestalten.

D. Anlagen zur Sammlung und Verwendung von Niederschlagswasser

In Verbindung mit § 81 HBO ist das auf den Dachflächen der Neubauten des Allgemeinen Wohngebietes anfallende Niederschlagswasser in Regenwasserspeichern zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden. Das Fassungsvolumen der Speicher beträgt jeweils 5,0 m³ mindestens. Sollten Brauchwasserumfangsysteme sind gemäß DIN 1989 zu errichten. Die Trinkwasserentnahmestelle muß mit DIN 1988 entsprechenden Sicherungseinrichtungen versehen sein. Die Leitungen für das Brauchwasser ist gemäß DIN 2001 teil 2 zu verlegen. Der Regenwasserüberlauf muß mit einem Geruchsverschluß ausgestattet sein, der an den öffentlichen Kanal anzuschließen ist. Die Brauchwasserleitungen sind farblich zu kennzeichnen und mit einem entsprechenden Hinweisschild zu versehen. Die Brauchwasserzapfstellen sind mit einem Hinweisschild (ein Trinkwasser) zu kennzeichnen.
Auf § 17 der Trinkwasserverordnung wird hingewiesen.

E. Solarenergienlagen

Solarenergienlagen (wärmetechnische und photovoltaische Anlagen) sind zugelassen und werden ausdrücklich empfohlen.

III. Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahme

1. Satzung über die Notwendigkeit einer Teilungsgenehmigung [§ 19 (1) BauGB]
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Feldchen" bedarf die Teilung von Grundstücken der Genehmigung durch den Gemeinde.
2. Denkmalschutz [§ 20(2) HDSchG]
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bearbeitungsspuren und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Wiesbaudenkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zur einer Entscheidung zu schützen.
3. Unterhaltspflege
Die Düngung ist auf ein bedarfsgerechtes Maß zu begrenzen. Vorzugsweise sind organische Düngemittel zu verwenden.
Auf die Anwendung von chemischen Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.
4. Verlegung von Leitungen
Bei Planung und Durchführung von unterirdischen Ver– und Entsorgungen sind zu geplanten Baumstandorten die Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW–Regelwerk zu beachten.
5. Abfallwirtschaft
Um das Abfallaufkommen zu reduzieren, wird für das gesamte Baugebiet empfohlen, eine Eigenkompostierung pflanzlicher Abfälle durchzuführen.
6. Sicherung der Wanderwege von Kleintieren
Grundstückseinfriedungen sollten derart hergestellt werden, daß sie für Kleintiere (z.B. Igel) durchlässig sind. Dies kann durch Bodenfreiheit oder durch Durchlässe (Aussparungen) erfolgen. Mauern, Betonsockel, Hecken mit undurchlässigen Laubendenpflanzungen hergestellt werden oder zumindest 20cme durch Gehölzreihen ergänzt werden.
7. Gebäudeschutz durch Bebauungsplanes und Inkraftreten
[§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 03.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht und ist somit am 22.12.2004 rechtskräftig geworden.
8. Beschluss über die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]
08.05.2003
9. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange
23.07.2003 bis 31.08.2003
10. Beschluss der vereinfachten Änderung (§ 13 BauGB)
13.12.2003
11. Ortsübliche Bekanntmachung der vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss der vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 05.MAI.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 05.MAI.2004 rechtskräftig geworden.
12. Beschluss über die Durchführung des 2. vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]
24.06.2004
13. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange
16.07.2004 bis 16.08.2004
14. Beschluss der vereinfachten 2. Änderung (§ 13 (3) BauGB)
07.10.2004
15. Ortsübliche Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss der 2.vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 02.11.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 03.11.2004 rechtskräftig geworden.

Für das Verfahren:
Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen

Aarbergen, den 03.11.2004

16. Beschluss über die Durchführung des 3. vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]
6.7.2006
17. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange
14.7.2006 15.8.2006
18. Beschluss der vereinfachten 3. Änderung (§ 13 (3) BauGB)
7.9.2006
19. Ortsübliche Bekanntmachung der 3. vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB]
Der Beschluss der 3.vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 8.10.2006 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 10.10.2006 rechtskräftig geworden.

Für das Verfahren:
Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen

Aarbergen, den 12. OKT. 2006

Änderungen im Rahmen der 2.Bebauungsplanänderung " Feldchen "

Änderung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]

Änderung der Trasse der Straße " Im Feldchen "

Anordnung eines Fußweges zwischen den Straßen" Im Feldchen " und " Am Kirchberg "

Aufhebung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V) in der 1.Bebauungsplanänderung : verkehrsberuhigter Bereich

bearbeitet durch Ingenieurbüro Friedrich, 65510 Hünstetten
im Mai 2004.

Planungsstand :
2.Juni 2004

für den Planungsträger : für das Ingenieurbüro :

Änderungen im Rahmen der 3.Bebauungsplanänderung " Feldchen "

Aufhebung des Standortes Kinderspielplatz in der Fläche mit zum Teil geringfügiger Bodenbelastung

Aufhebung einer Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes, dafür im Ausgleich Festsetzung die öffentliche Grünfläche, hier Spielplatz – gemäß [§ 9 (1) 15 BauGB – mit 6 integrierten Parkständen

Änderung der Trasse der Straße " Im Feldchen " mit Anschluss an die Straße " Zum Wingert "

bearbeitet durch Ingenieurbüro Friedrich, 65510 Hünstetten
im Juni 2006

Planungsstand : vereinfachtes Verfahren
20.Juni 2006

für den Planungsträger : für das Ingenieurbüro :

Verfahrensschritte:	Datum
1. Aufstellungsbeschluß	16.07.1997
a) Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses [§ 2 (1) BauGB]	
b) Ortsübliche Bekanntmachung der Höhenlage Bürgerbeteiligung [§ 3 (1) BauGB]	
c) Durchführung der öffentlichen Bürgerbeteiligung	07.12.1998
2., 4.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] und [§ 3 (1) BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden [§ 2 (2) BauGB] (außer der öffentlichen Auslegung)	15.03.1999 bis 19.04.1999
b) Beschluß über die eingegangenen Anregungen und Bedenken	26.08.1999
6. Beschluß über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	26.08.1999
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses, ein-schließlich Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	17.04.2000
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Träger öffentlicher Belange [§ 4 (2) BauGB]	26.04.2000 bis 26.05.2000
c) Prüfung der vorgebrachten Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	24.08.2000
5. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Anregungen gem. [§ 3 (2) BauGB]	2.11.2000
6. Satzungsbeschluß gem. [§ 10 (1) BauGB]	24.8.2000
Ausgefertigt Es wurde am 03.November 2000 vom Katasteramt Bad Schwalbach bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen mit dem Liegenschaftsbuch übereinstimmt, sowie im Planungsgebiet mit dem Festhalte des Liegenschaftsamt Übereinstimmen	
7.Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 03.11.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 22.12.2004 rechtskräftig geworden.	
8.Beschluss über die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]	08.05.2003
9.Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange	23.07.2003 bis 31.08.2003
10.Beschluss der vereinfachten Änderung (§ 13 BauGB)	13.12.2003
11. Ortsübliche Bekanntmachung der vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 05.MAI.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 05.MAI.2004 rechtskräftig geworden.	
12.Beschluss über die Durchführung des 2. vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]	24.06.2004
13.Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange	16.07.2004 bis 16.08.2004
14.Beschluss der vereinfachten 2. Änderung (§ 13 (3) BauGB)	07.10.2004
15.Ortsübliche Bekanntmachung der 2. vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der 2.vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 02.11.2004 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 03.11.2004 rechtskräftig geworden.	
Für das Verfahren: Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen Aarbergen, den 03.11.2004	
16.Beschluss über die Durchführung des 3. vereinfachten Änderungsverfahrens [§ 13 BauGB]	6.7.2006
17.Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange	14.7.2006 15.8.2006
18.Beschluss der vereinfachten 3. Änderung (§ 13 (3) BauGB)	7.9.2006
19.Ortsübliche Bekanntmachung der 3. vereinfachten Änderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB] Der Beschluss der 3.vereinfachten Änderung durch die Gemeindevertretung wurde am 8.10.2006 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht und ist somit am 10.10.2006 rechtskräftig geworden.	
Für das Verfahren: Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen Aarbergen, den 12. OKT. 2006	

Ergänzung zu
I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

Bei der Erstellung einer Doppelhaushälfte an der Grundstücksgrenze ist eine Anbaulast auf dem jeweiligen Nachbargrundstücke erforderlich.

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler

Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Erschließung

Rudolf–Dietz Strasse 13, 65760 Bad Camberg, Tel.: 06434–900400

Projekt: 3. Bebauungsplanänderung "Feldchen" Ortsteil Hausen	Planungsträger: Gemeinde Aarbergen Rathaus 65326 Aarbergen
Planbezeichnung: Bebauungsplan	Maßstab(d) 1:1.000 Plan Nr.: 1 Zeichner: Datum 6.2006
Planungsstand: vereinfachtes Verfahren	
Planungsträger:	Planung: Ingenieurbüro Friedrich Hünstetten