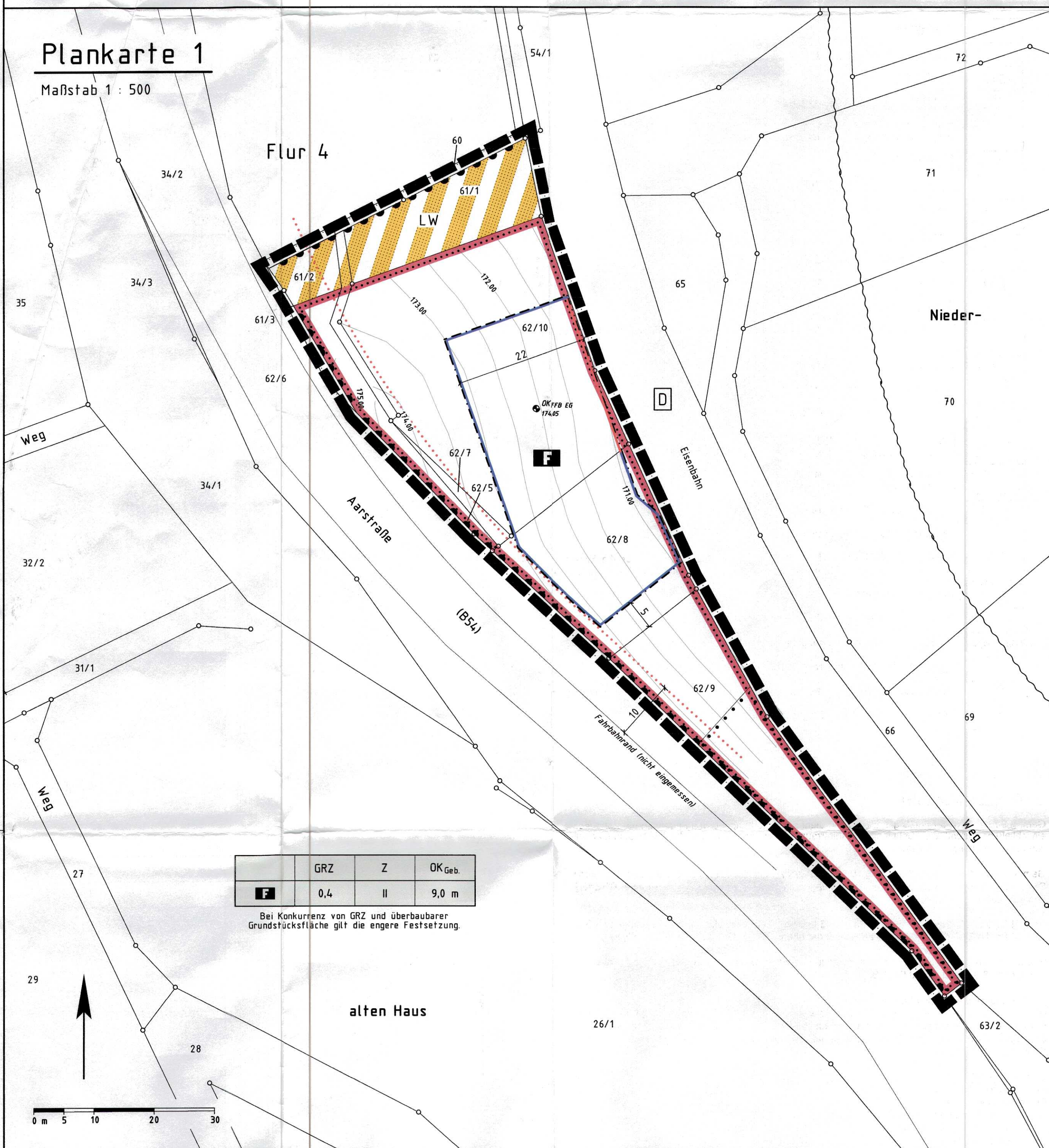


Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Hausen über Aar

Bebauungsplan "Im Winkel - Feuerwehrgerätehaus"

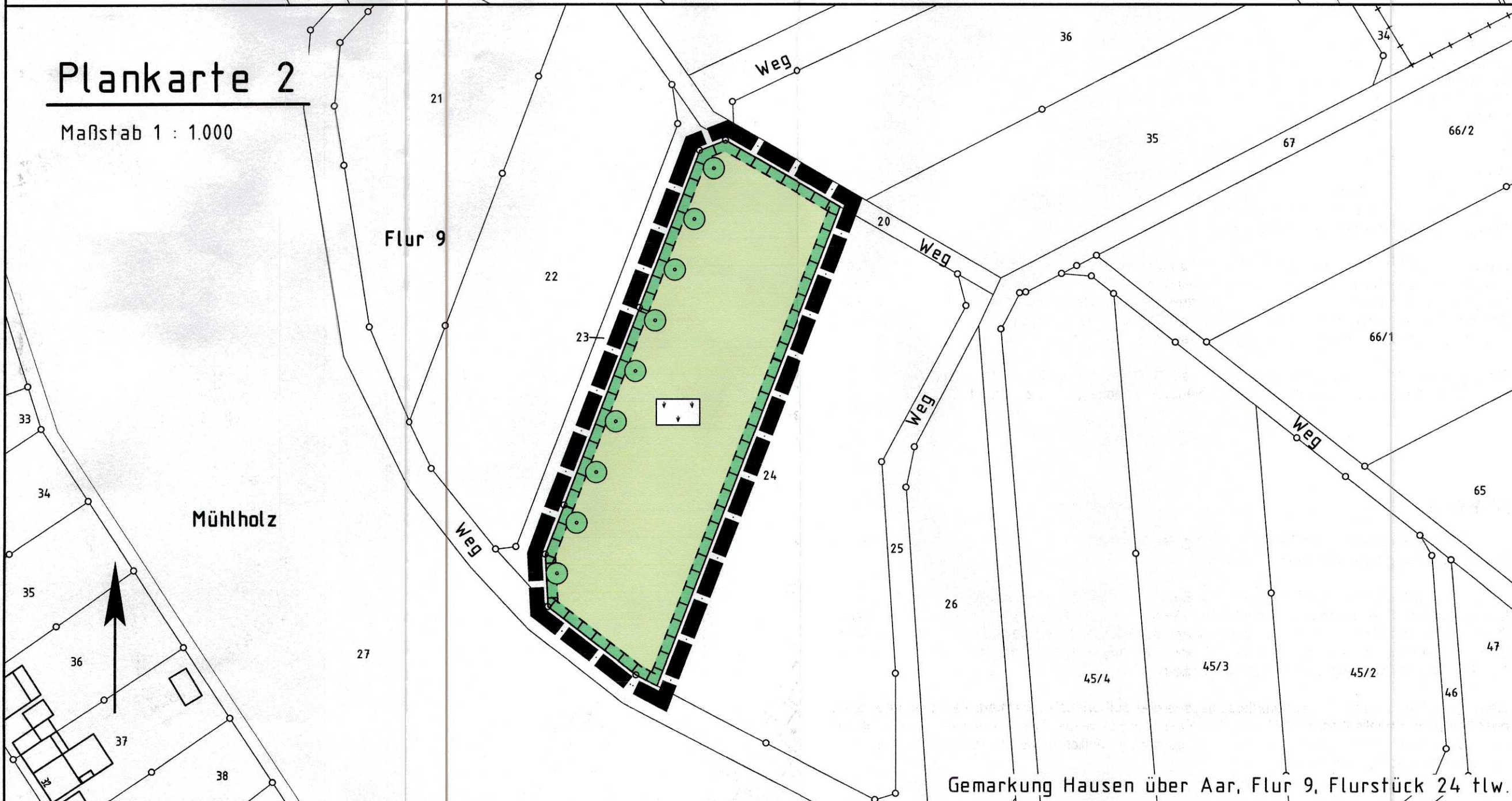
Plankarte 1

Maßstab 1 : 500



Plankarte 2

Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1. Zeichenerklärung

1.1		Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1		Flurgrenze
1.1.2		Flurnummer
1.1.3		Polygonpunkt
1.1.4		Flurstücksnummer
1.1.5		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2		Planzeichen
1.2.1		Maß der baulichen Nutzung
1.2.1.1		Grundflächenzahl
1.2.1.2		Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.1.3		Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (= 174,05 m über NN); hier:
1.2.1.3.1		Oberkante Gebäude
1.2.2		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien
1.2.2.1		Baugrenze
1.2.2.2		Baulinie
1.2.3		Flächen für den Gemeinbedarf
1.2.3.1		Zweckbestimmung Feuerwehr
1.2.4		Verkehrsflächen
1.2.4.1		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
1.2.4.1.1		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.4.2		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
1.2.4.3		Landwirtschaftlicher Weg / Zufahrt Feuerwehrgerätehaus
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1		Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1.2.5.1.1		Entwicklungsziel: Extensivgrünland
1.2.5.2		Anpflanzung von Obstbäumen
1.2.5.3		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
1.2.6		Sonstige Planzeichen
1.2.6.1		Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG
1.2.6.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.7		Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
1.2.7.1		Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegt
1.2.7.2		Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (vgl. Ziffer 2.5)

2. Textliche Festsetzungen

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gilt: Die Fläche dient der Unterbringung des Feuerwehrgerätehauses einschließlich Aufenthalts-, Schulungs-, Sanitärräumen usw. sowie der mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO gilt: Die zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO bis zu einer GRZ=0,7 überschritten werden.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO gilt: Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Entwicklungsziel: Extensivgrünland
Maßnahmen: Auf der vorhandenen Wiesenfläche sind in Nord-Süd-Richtung zwei streifenförmige Einsaaten mit regionaltypischem Kräutersaatgut in einer jeweiligen Breite zwischen 2 m und 3 m durchzuführen. Im westlichen Bereich sind gemäß Darstellung in der Plankarte neun hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Sortenauswahl
Rote Sternrenette - Apfel
Roter Boskoop - Apfel
Graue französische Renette - Apfel
Rheinischer Bohnapfel - Apfel
Riesensboiken - Apfel
Gravensteiner - Apfel
Roter Trierer Weinapfel - Apfel
Winterglockenapfel - Apfel
Roter Herbstkalvill - Apfel
Winterrambour - Apfel
Kaiser Wilhelm - Apfel
Schöner von Nordhausen - Apfel
Jakob Leibel - Apfel
Clapps Liebling - Birne
Gute Graue - Birne
Frühe von Trevoux - Birne
Große schwarze Knorpekirsche - Kirsche
Schneiders späte Knorpekirsche - Kirsche

Die gesamte Fläche ist anschließend als ein- bis zweischüriges Grünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 01. Juli eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zur Mähnutzung ist eine extensive Beweidung bei 1-2 Weidegängen pro Jahr zulässig, falls erforderlich kann eine Nachmahd vorgenommen werden. Obstbäume sind fachgerecht zu pflegen, Ausfälle sind zu ersetzen.

- Gem. § 9 Abs. 3 BauGB gilt: Die Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens beträgt 174,05 m über NN. Die Höhe entspricht der festgesetzten Geländeoberfläche gem. § 2 Abs. 5 HBO.

3. Hinweise

- Es gelten die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- Gem. § 20 HDSchG: Werden bei Erdarbeiten Bau- oder Bodendenkmale bekannt, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.
- Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

- Gem. § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 10.10.2013
Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.09.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 19.09.2014
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 29.09.2014 bis einschließlich 31.10.2014

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.04.2015
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.05.2015 bis einschließlich 05.06.2015

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 09.07.2015

Die Bekanntmachungen erfolgten im Aar-Bote.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Aarbergen, den 22. JULI 2015

Bürgermeister

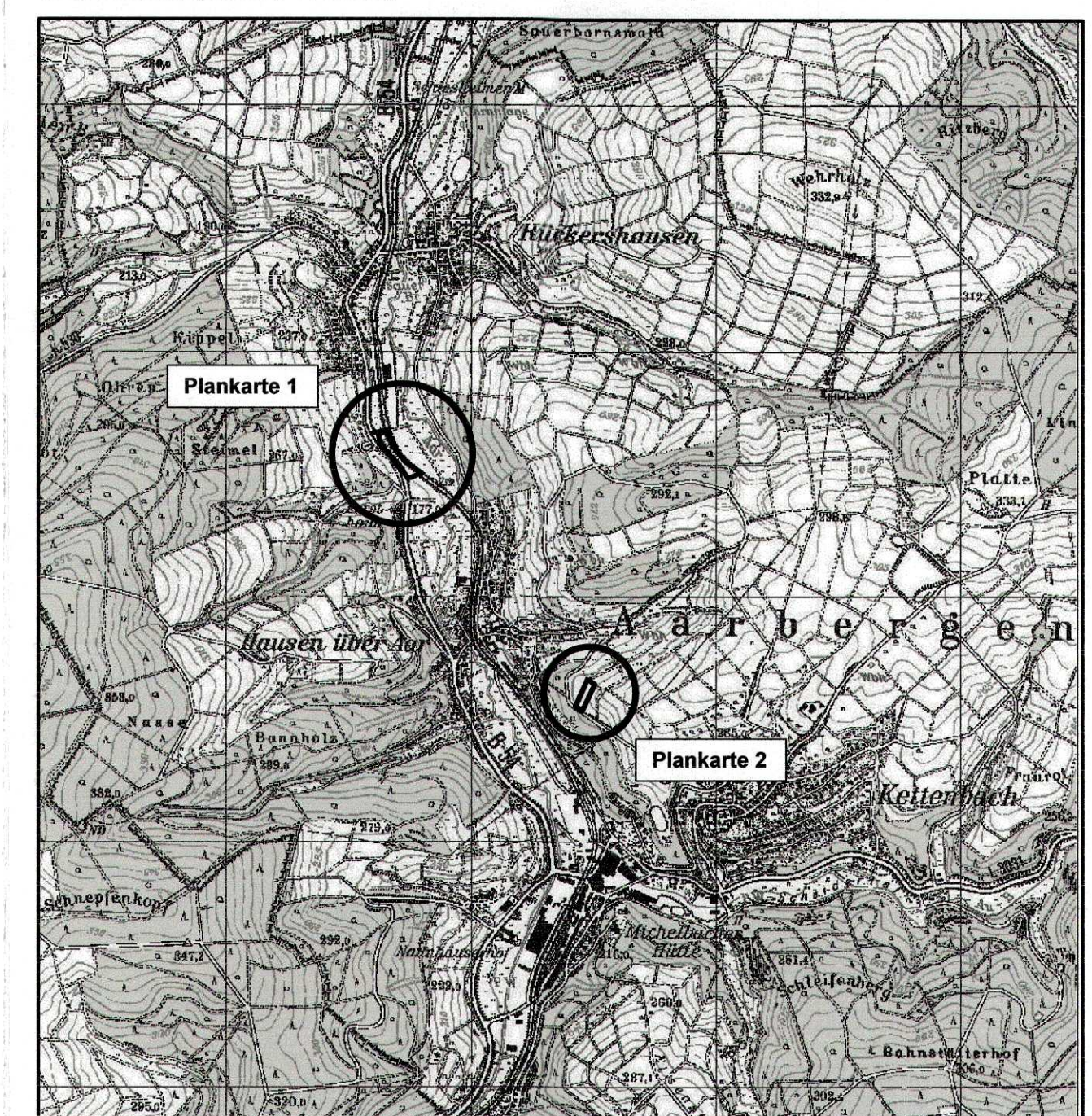
Rechtskraftvermerk:

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 11.09.2015

Aarbergen, den 11.09.2015

Bürgermeister

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax 9537-30	Stand: 28.07.14 / 27.08.14
■ Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Hausen über Aar	16.09.2014
Bebauungsplan "Im Winkel - Feuerwehrgerätehaus"	21.04.2015
	18.06.2015
Satzung	Bearbeitet: Späth
	CAD: Roefling / Beil
	Maßstab: 1 : 500