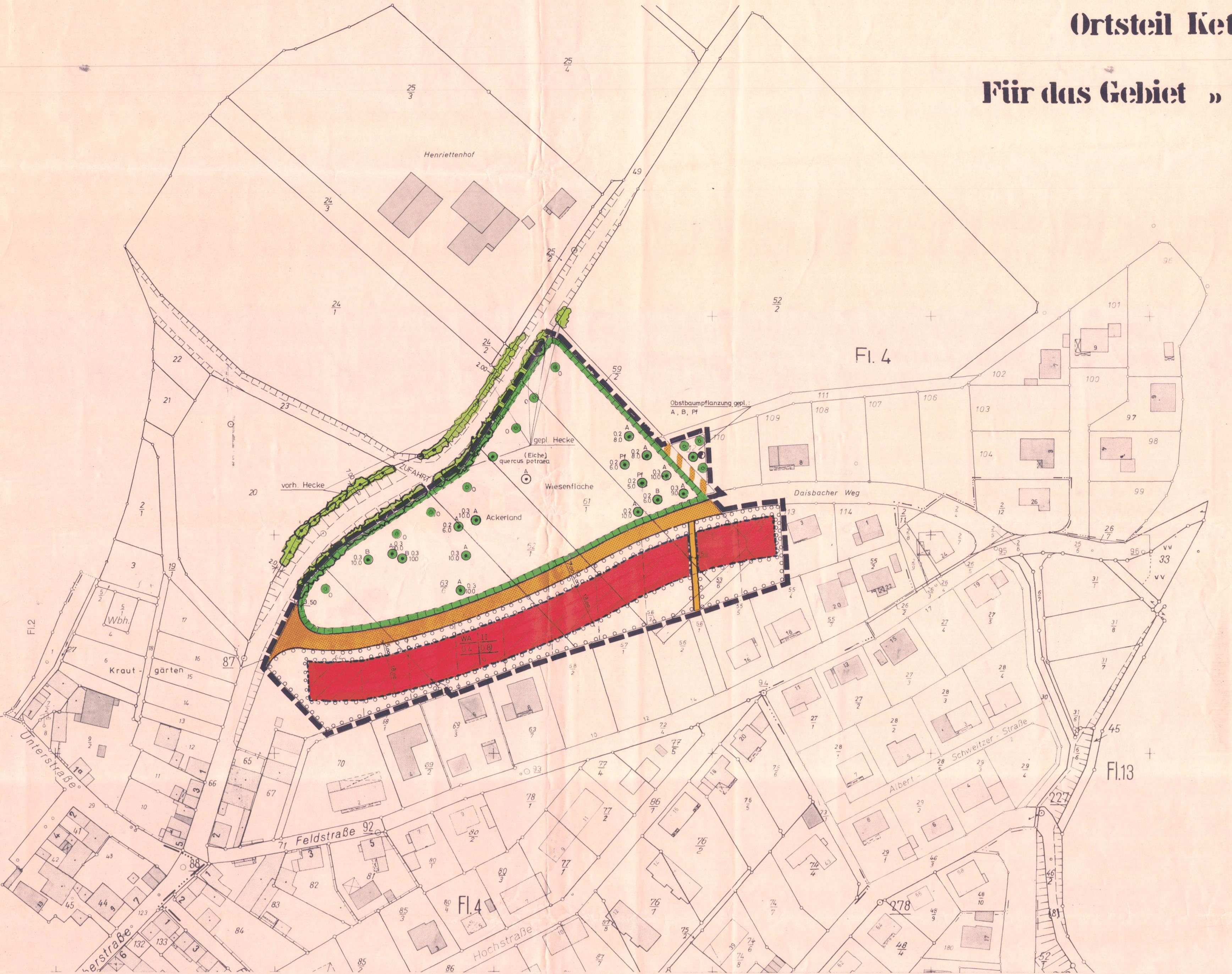


# BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Aarbergen

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## Ortsteil Kettenbach

### Für das Gebiet „Dreispitz II“



#### LISTE DER PFLANZARTEN

Die ausgewiesenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

#### Einzel- und Straßenbäume

Mindestgröße: Hochstamm 2xv. 14/16

acer platanoides	Spitzahorn
acer pseudoplatanus	Bergahorn
aesculus hippocastanum	Rölkastanie
carpinus betulus	Hainbuche
fraxinus excelsior	Esche
sorbus aria	Mehlbeere
tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	Apfel, Birne, Süßirsche, Hauszwetsche, Mirabelle, Quitte und Walnuss

#### Eingründung

Baumarten, Mindestgröße: Heister 2xv. 200/250

acer campestre	Feldahorn
acer platanoides	Spitzahorn
acer pseudoplatanus	Bergahorn
betula pendula	Birke
carpinus betulus	Hainbuche
fraxinus excelsior	Esche
prunus avium	Vogelkirsche
sorbus aucuparia	Eberesche
tilia cordata	Winterlinde

Sträucher, Mindestgröße: Leichte Sträucher lxv. 70/90, 1S+km+

cornus mas	Kornelkirsche
cornus sanguinea	Hartriegel
corylus avellana	Haselnuss
ligustrum vulgare	Liguster
lonicera xylosteum	Heckenkirsche
prunus mahaleb	Weichselkirsche
prunus spinosa	Schlehe
rhhamnus carthartica	Kreuzdorn
rosa canina	Hundsrose
viburnum lantana	Wolliger Schneeball

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER  
ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

#### PLANUNGSCRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BauGB

#### BAUORDNUNGSCRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BauGB IN VERBINDUNG MIT § 118 HBO

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 118 (4) HBO und des § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen

Dächer

- Für das in der Planzeichnung dargestellte Baugebiet sind folgende Dachformen zulässig:  
Allgemeines Wohngebiet, Satteldach und Walmdach,  
Dachneigung 25° - 50°
- Dachaufbauten sind zulässig, ihre Länge ist auf  $\frac{1}{2}$  der Dachfläche zu begrenzen, Dachanschnitte sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge und bis zu einem Abstand von 1,0m zur Firstlinie gestattet.

- Als Bedachungsmaterial der Dächer sind gebrauchte naturfarbene und engobierte Ziegel und ziegelfarbene (rote bis braune) Zementdachpannen gestattet. Für Doppelhäuser und Haushäuser ist ein einheitliches Bedachungsmaterial zu verwenden. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Materialien sind antrazitfarbene Ziegel, Schiefer und Kunstschiefer (außer Astbeschotzenplatten) zulässig.  
Eine Begrünung der Dächer ist ebenfalls möglich.

Pflanzflecken

- Die Grundstücksflecken sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an immergrünen Gehölzen 25% nicht überschreiten darf - § 10 (1) HBO.

- In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Pflanzgebot für Einzelbäume und Büsche) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten.

- Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauerhaft zu unterhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen.

- Bei der in der Planzeichnung dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorh. Gehölzbestand zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
§ 9 (1) 20 BauGB in Beziehung auf § HBO

Als Empfehlung für den privaten Bereich werden vorgeschlagen:

- Pflanzung eines heimischen hochstämmigen Laubbäumes
- Pflanzung eines heimischen Strauchs
- die Möglichkeit zur Kompostierung zu geben
- den Grad der Versiegelung zu minimieren (wassergebundene Decken, großfloriges Pflaster, Regenablauftritten)
- heimische Gehölze zu pflanzen
- Fassadenbegrunder durchzuführen

#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### BESTAND:

	Bouliche Anlage mit Hausnummer
	Flurstücknummer
	Polygonpunkt
	Grundstücksgrenze

##### HINWEISE:

— Porzellangrenze Vorschlag

##### FESTSETZUNGEN:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BauGB]
	Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BauGB]
	Baugrenze [§ 23 (3) Bau NVO]
	Fußweg [§ 9 (1) 11 BauGB]

##### INGRAPPTIREN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am ..... 08.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom ..... bis .....

Damit ist der Bebauungsplan seit ..... rechtsverbindlich.

Aarbergen, der .....

#### VERFAHREN:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters bestimmt sind.  
Der Landrat  
Bad Schwalbach, den 29.01.1988.

- Katastramt-  
Im Auftrag:  
Schräder

Bürgermeister

Schrader  
Bürgermeister

BÜGERBETEILIGUNG

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.3.1988.

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 22.-23.8.1988 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben die Gemeindevorsteher in ihrer Sitzung am 24.3.1988 die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedem Einzelwochenende bis zur Auslegung vom 19.4.1990, der Ort und die Dauer der Auslegung wurde am 9.5.1990 im AARBERGEN, ortsüblich bekanntgemacht.

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

PRÜFUNG DER BEDENKEN + ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen werden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevorsteher vom 25.4.1990 wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluss gefasst (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

SATZUNGSBEKLAUSS

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BauGB von der Gemeindevorsteher am 25.4.1990.

Aarbergen, den 08. JUNI 1990

Schrader  
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 12 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht gestellt gemäß:

Verfügung vom 7. SEP. 1990

AZ: IV/34-61 d 04/01 - Kettebach - 2 -

REGIERUNGSPRASIDIUM DARMSTADT

Im Auftrag von

Schrader  
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HGO am ..... 08.06.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom ..... bis .....

Damit ist der Bebauungsplan seit ..... rechtsverbindlich.

Aarbergen, der .....

Schrader  
Bürgermeister

Gemeinde Aarbergen - Kettenbach

Baugebiet „Dreispitz II“

Mit integriertem Landschaftsplan

Maßstab 1:1000

Bearbeitet

KÖHLER - BECK - KONRAD

Planungsgemeinschaft

Großer Feltherweg 8

Telefon 05126/4503