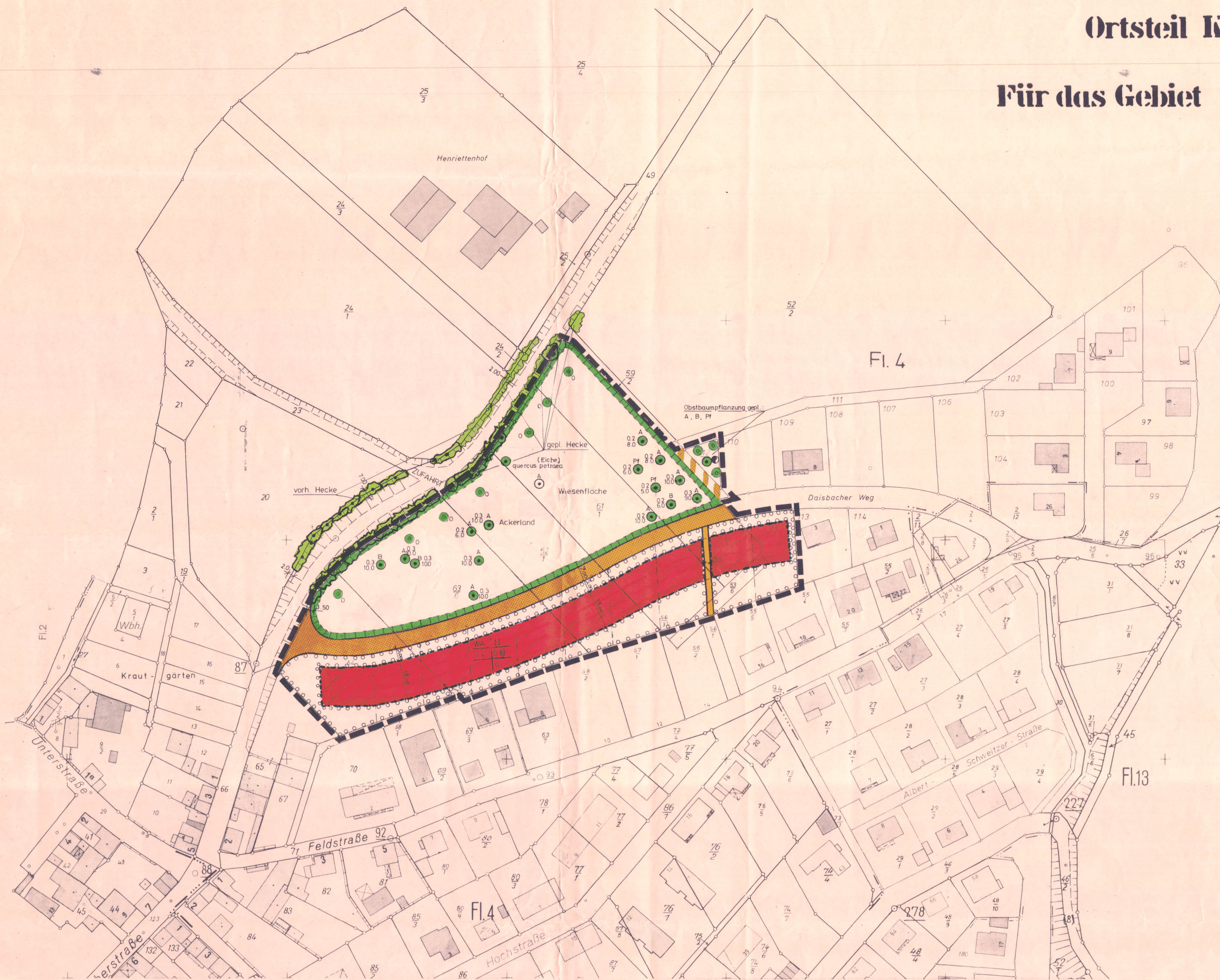


# BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Aarbergen

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

## Ortsteil Kettenbach

### Für das Gebiet „Dreispiß 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	Roskastanie
carpinus betulus	Hainbuche
fraxinus excelsior	Esche
sorbus aria	Mehlbeere
tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	Apfel, Birne, Südkirsche, Hauszitrone, 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

Sträucharten, Mindestgröße: Leichte Sträucher 1xv. 70/90, 15+K/m

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

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

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

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	BauGB
§ 9 (1) BauGB		
Zahl der Vollgeschosse max. Zahl Z	Grundflächen - Zahl GRZ	Bauweise § 9 (1) Bauweise
II	0.4	0.6
o		

#### Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

- In dem entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Pflanzgebiet 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 dauernd 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

#### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der ab 1.7.1987 geltenden Fassung  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.1977  
Planzeichenverordnung (Planz.V.) vom 30.7.1981  
Hessische Bauordnung (HBO) i.d.A. vom 16.12.1977  
Hessisches Naturschutzgesetz (HE NatG) i.d.F. vom 19.9.1980  
Verordnung der Hessischen Landesregierung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.1.1977

Hessische Gemeindeordnung (GO) i.d.F. vom 1.7.1960, geändert zuletzt am 30.8.1976

- zu erhaltende Bäume  
A: Apfel, B: Birne, PF: Pflaume, 0,3=Stammdurchmesser  
0,3=Stammdurchmesser, 10,0=Baumhöhe  
zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) 25a BauGB) (0=Obstbaum)
- zu erhaltendes Gehölz
- zu pflanzendes Gehölz (§ 9 (1) 25a BauGB)

#### BAUORDNUNGSRECHTLICHE 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 Walddach, Dachneigung 25° - 50°
- Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Länge ist auf 2/3 der Dachlänge zu begrenzen. Dachanschlüsse sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge und bis zu einem Abstand von 1,0m zur Firstlinie gestattet.
- Als Dachungsmaterial der Dächer sind gebrannte naturfarbene und engoblierte Ziegel und ziegelfarbene (rote bis braune) Zementdachpfannen gestattet. Für Doppelhäuser und Baugruppen ist ein einheitliches Dachungsmaterial zu verwenden. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Weiterhin sind anthrazitfarbene Ziegel, Schiefer und Kunstschiefer (außer Anthrazitplatten) zulässig.  
Eine Begrünung der Dächer ist ebenfalls möglich.

- Freiflächen  
Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen, sowie mit lebenden Hecken oder Strauchpflanzungen einzufrieden, wobei der Anteil an Immergrün Gehölzen 25% nicht überschreiten darf - § 10 (1) HBO.
- Eine Nutzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen als Arbeits-, Lager- oder Stellplatzfläche für Wohnmobile, Baugeräte, Camping-Anhänger, abgemietete Kraftfahrzeuge, Boote, etc. ist unzulässig - § 67 (12) + 14 (2) HBO.

- Allgemeines  
Vor- und frühgeschichtliche Funde - Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bzw. zu einer Entscheidung zu schützen - § 20 3 USchG
- Weitere Festsetzungen sind in einer Bausatzung der Gemeinde Aarbergen enthalten (§ 94 BauGB in Beziehung auf § HBO)

- Als Empfehlung für den privaten Bereich werden vorgeschrieben:  
- Pflanzung eines heimischen hochstämmigen Laubbaumes (auch Obstbaum) pro Grundstück  
- die Möglichkeit zur Kompostierung zu geben  
- den Grad der Versiegelung zu minimieren (wassergebundene Decken, großflächiges Pflaster, Regenüberlaufkanäle)  
- heimische Gehölze zu pflanzen  
- Fassadenbegrünung durchzuführen

#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### BESTAND:

- Bauliche Anlage mit Hausnummer
- Flurstücksnummer
- Polygonpunkt
- Grundstücksgrenze

##### HINWEISE:

- Parzellengrenze Vorschlag

##### FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Fußweg (§ 9 (1) 11 BauGB)

Trabstation (§ 9 (1) Abs. 12 BauGB)

- Allgemeines Wohngebiet überbaubare Fläche (§ 4 BauNVO) - § 9 (1) 2 BauGB
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- nicht überbaubare Fläche, Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 (1) 2 und § 9 (1) 25a)
- Baugebiet Zahl der Vollgeschosse (n) max. § 9 (1) 20 BauNVO
- Grundflächenzahl 0,4 § 17 + 520 BauNVO
- Bauweise
- Mischzone für KFZ und Fußgänger Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

#### VERFAHREN:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Bad Schwalbach, den 29.01.1995.

Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises  
Kasteleramt  
Im Auftrag:  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Aufstellungsbeschluss  
Aufgestellt gem. § 2 (1) BauGB auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.9.85...  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Bürgerbeteiligung  
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Bürgerbeteiligung an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.9.1988...  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange in der Zeit von 22.9.88... an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Prüfung der Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange  
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben die Gemeindevertreter in ihrer Sitzung am 24.9.1988... die eingegangenen Bedenken + Anregungen der Träger öffentlicher Belange geprüft.  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Öffentliche Auslegung  
Der beschlossene Entwurf hat gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt von 19.10.1988... der Ort und die Dauer der Auslegung wurde am 22.9.1988...  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Prüfung der Bedenken + Anregungen der öffentlichen Auslegung  
Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 22.9.1988... wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluss gefasst (§ 3 Abs. 2 BauGB)  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Satzungsbeschluss  
Beschlissen als Satzung aufgrund des § 5 HBO und gem. § 10 BauGB von der Gemeindevertretung am 22.9.1988...  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Das Anzeigungsverfahren nach § 1 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
7. SEP. 1990  
Az: IV/34-61 d 04/01 - Kettenbach 2 -  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT  
Im Auftrag:  
O. B. JUNI 1990  
Schröder  
-Bürgermeister-

Inkrafttreten  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauGB und § 5 HBO am ... ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung über die Auslegung vom ... bis ...  
Damit ist der Bebauungsplan seit ... rechtsverbindlich.  
Aarbergen, den ...  
Schröder  
-Bürgermeister-

Gemeinde Aarbergen - Kettenbach  
Baugebiet „Dreispiß II“  
Mit integriertem Landschaftsplan  
Maßstab 1:1000

Bearbeitet  
KÖHLER - BECK - KONRAD  
Planungsgemeinschaft  
Großer Feldbergweg 3  
D-65125 Frankfurt am Main  
Telefon 06126 14503