

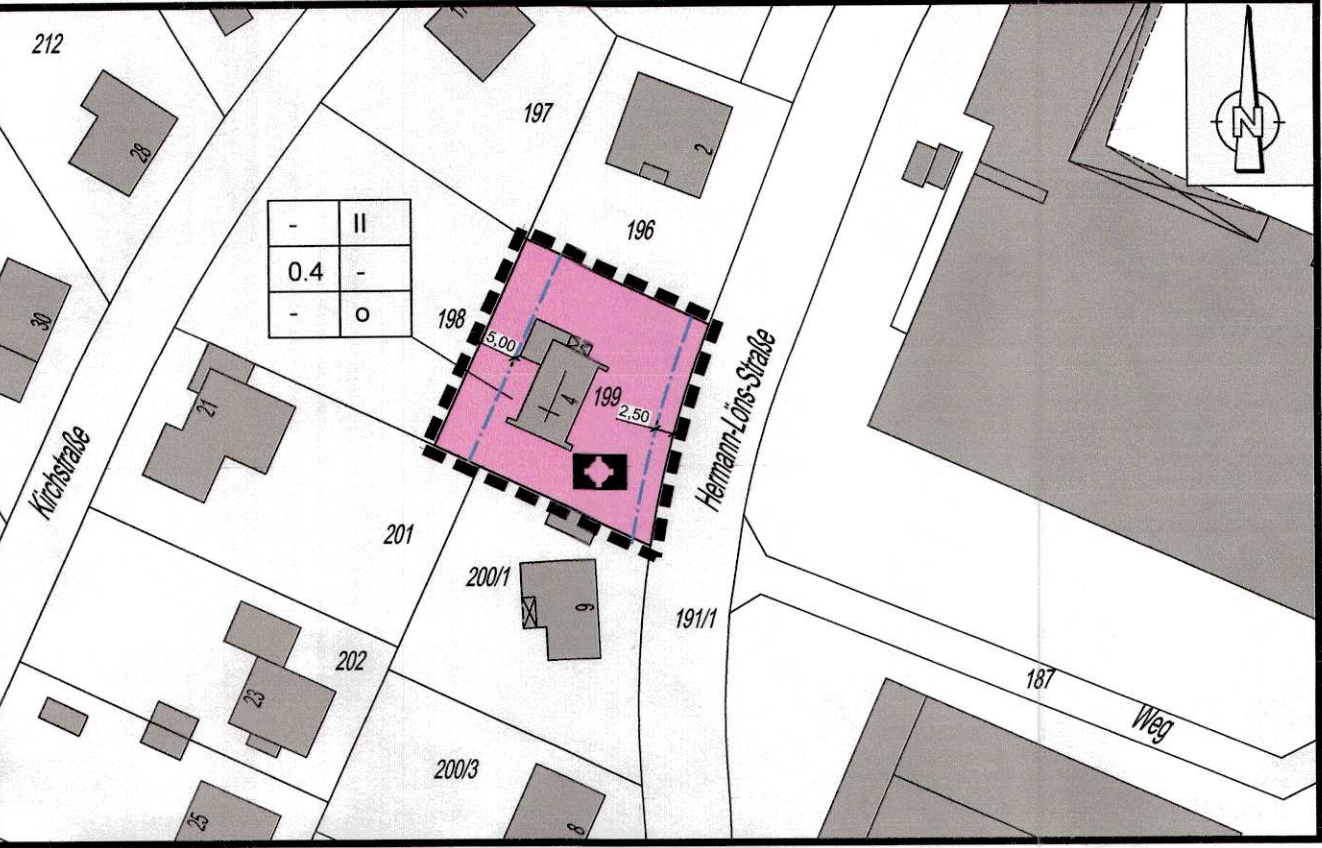
Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan
der Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach
für das Gebiet "Am Kirchberg"

Maßstab: ohne



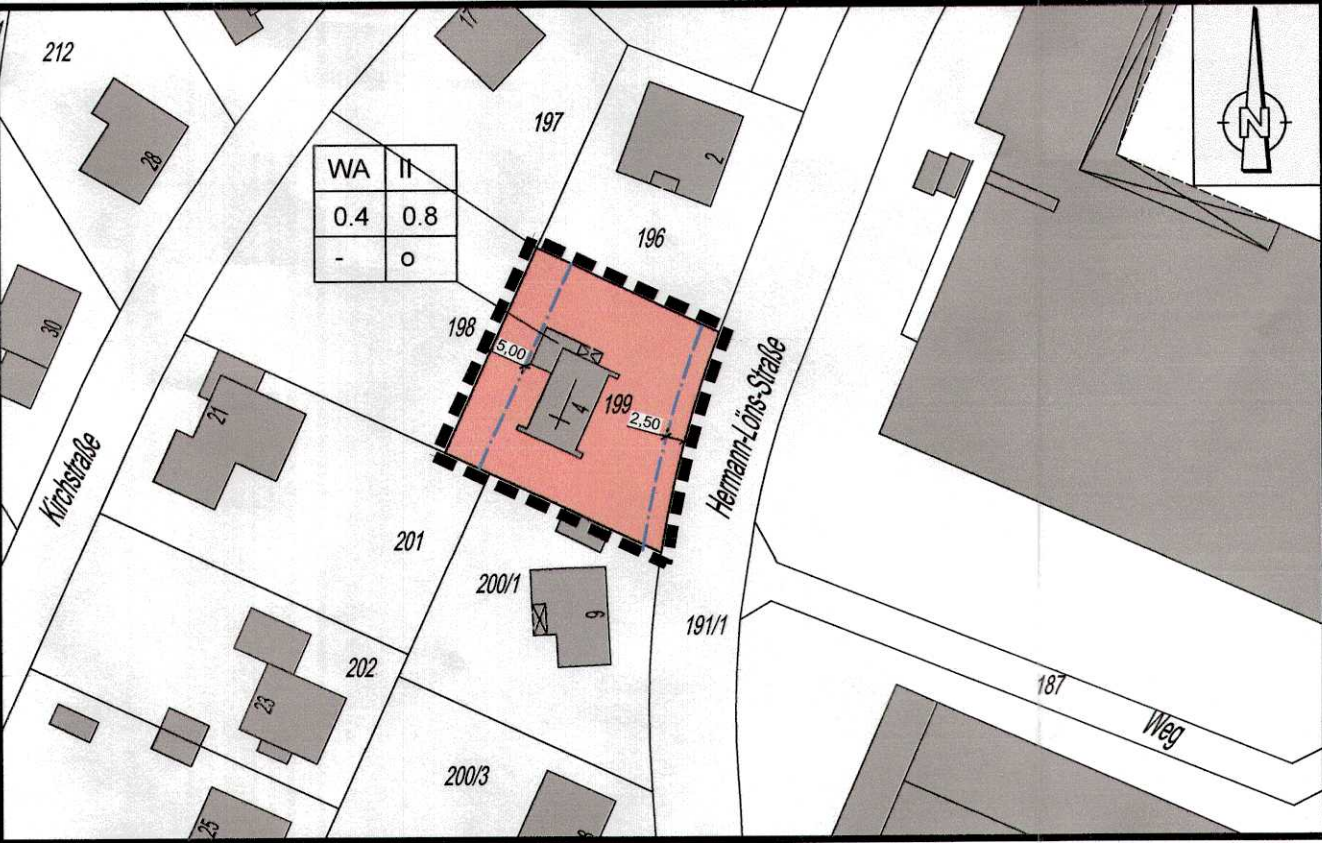
Bebauungsplan
der Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach
"Am Kirchfeld", für den Bereich "Herrmann-Löns-Straße 4"
Teilbereich der Änderung

Maßstab: 1:1000



1. Bebauungsplanänderung
der Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach
"Am Kirchfeld", für den Bereich "Herrmann-Löns-Straße 4"
Teilbereich der Änderung

Maßstab: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

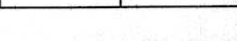
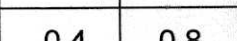
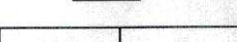
Bestand

z.B.: Fl. 39

z.B.: 199



Festsetzungen



Flurnummer

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Bauliche Anlage

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

Baugrenze [§ 23 (1) und (3) BauNVO]

Fläche für Gemeinbedarf [§ 9 (1) 5 BauGB]

Zweckbestimmung: Kirche

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], o=open

Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO]

Inhalte der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung
gem. § 13 BauGB

Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kirche, Ortsteil Michelbach, Flur 39, Flurstück Nr. 199 in ein allgemeines Wohngebiet gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 4 BauNVO. Gesamtfläche von ca. 845 m².

Sämtliche Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten unverändert und bleiben vollumfänglich erhalten.

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

Art der baulichen Nutzung:	WA	allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	II	Zahl der Vollgeschosse
	0,4	Grundflächenzahl
	0,8	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	offene Bauweise

Sonstige Vorschriften, Hinweise, Empfehlungen, nachrichtliche Übernahmen

„Bei Erdarbeiten im Rahmen der Bautätigkeiten ist auf Spuren alten Bergbaus zu achten. Sofern Hohlräume angetroffen werden, sind in Absprache mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde die notwendigen bautechnischen Sicherungsmaßnahmen zu ergreifen. Über die Lage der angetroffenen Hohlräume sowie die durchgeführten Sicherungsmaßnahmen ist das Dezernat IV/Wi 44 - Bergaufsicht beim Regierungspräsidium Darmstadt auf geeignete Weise (z.B. durch Fotos, Pläne, Lageskizzen, Koordinaten- und Höhenangaben) in Kenntnis zu setzen.“

Ansonsten gelten alle Festsetzungen des
rechtskräftigen Bebauungsplanes uneingeschränkt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch
(BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(Planzeichenverordnung – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 m. W. v. 1. März 2010), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG) vom 12. Februar 1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Hessische Bauordnung
(HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 180), zuletzt geändert durch Art. 40 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(HAGBNatSchG) i. d. F. vom 28. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629).

Hessische Gemeindeordnung
(HGO) vom 1. April 2005, i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2011 (BVBl. I S. 786).

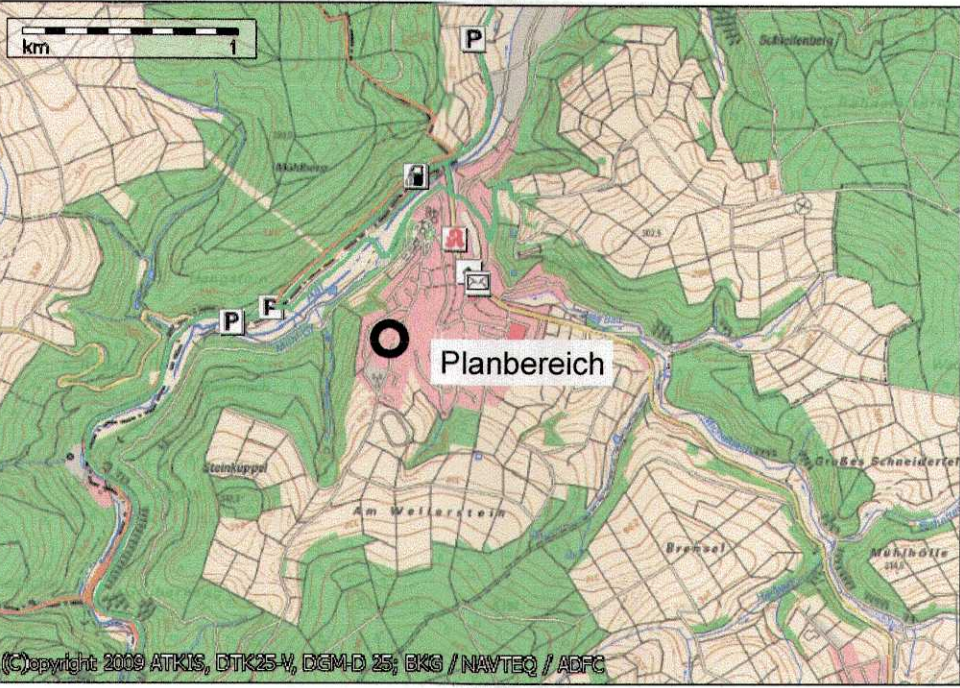
Hessisches Wassergesetz
(HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 62 des Gesetzes vom 13. Dezember 2012 (GVBl. I S. 622).

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler
(Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. September 1974 (GVBl. I S. 450) i. d. F. vom 5. September 1986 (GVBl. I S. 262, 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).

Hessisches Nachbarrechtsgesetz
(NachbG) vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert am 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Dezember 2009 (GVBl. I S. 631).

Wasserhaushaltsgesetz
(WHG) vom 31. Juli 2009 (GVBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Übersicht ohne Maßstab



Verfahrensschritte:	Datum
1. Beschluss zur Durchführung der 1. Bebauungsplanänderung [§ 13 BauGB]	20.03.2014
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der 1. Bebauungsplanänderung [§ 13 BauGB]	02.04.2014
2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit [§ 13 BauGB]	07.04.2014 bis 12.05.2014
3. Beteiligung der berührten Behörden [§ 13 BauGB]	07.04.2014 bis 12.05.2014
4. Wertung der Anregungen	03.07.2014
5. Satzungsbeschluss gem. [§ 10 (1) BauGB]	03.07.2014

Der ordnungsgemäße Ablauf des Verfahrens wird bestätigt.
Der Inhalt der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung stimmt mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung überein.
Als Satzung ausgefertigt.
Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen

Aarbergen, den 13. AUG. 2014

6. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Bebauungsplanänderung und Inkrafttreten [§ 10 (3) BauGB].
Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung wurde am 12. AUG. 2014
ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.
Der Vorstand der Gemeinde Aarbergen

Aarbergen, den 13. AUG. 2014

SLE-CONSULT
Dipl.-Ing. Egon Köhler
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Erschliessung
Rudolf-Dietz Strasse 13, 65520 Bad Camberg,
Tel.: 06434-900400, Fax.: 06434-900403, E-Mail: mail@ele-consult.de

Planungsträger:
Gemeinde Aarbergen
Rathausstraße 1
65326 Aarbergen

Projektbezeichnung:
1. Bebauungsplanänderung "Am Kirchfeld"
für den Bereich "Herrmann-Löns-Straße 4"
Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Michelbach

Planbezeichnung:
1. Bebauungsplanänderung

Planungsstand:
Rechtsplan

Planungsträger:
Der Gemeindevorstand
der Gemeinde
65326 Aarbergen
Bürgermeister

Planung:
[Signature]

Maßstab:
1:1000

Plan-Nr.:
1

Erstellungsdatum:
07.07.2014

Bearbeitung: H.M.

Zeichner: M.W.