

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Aarbergen MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Ortsteil Michelbach Für das Gebiet "Im Boden"

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen 1.0 Grünflächen

> Gemäß § 9 (1) 15 BauGB werden die Gärten als private Grünfläche, Eigentümergärten, mit Zweckbestimmung "Freizeitgärten" festgesetzt.

2.0 Bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

Gartenlauben

Zulässig ist pro Gartengrundstück mit einer Mindestgröße von 250 m² eine Gartenlaube. Der umbaute Raum darf maximal betragen:

Terrassen und überdachte Terrassen sind dabei anzurechnen. Eine Unterkellerung ist nicht zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind unzulässig.

Kleingewächshäuser sind auf die maximal zulässige Gartenlaubengröße anzurechnen. Die Gartenlauben sind nicht mit Einrichtungen zu versehen, welche einem dauernden Aufenthalt dienen. Nicht zulässig sind entsprechend insbesondere Feuerstätten uns stationäre Toilettenanlagen mit Gruben.

3.0 Dachflächenentwässerung

Gemäß § 9 (1) 20 BauGB wird festgesetzt:

Das auf den Dachflächen der Gartenlauben anfallende Niederschlagswasser ist in geeigneten Behältnissen aufzufangen und als Gießwasser im Garten zu verwenden. Diese Behältnisse sind mit einem Überlauf auszu statten, der an eine Versickerungsmulde anzuschließen ist.

4.0 Einfriedungen

Gemäß § 87 HBO i. V. m. § 9 (4) BauGB un § 9 (1) 25 BauGB sowie § 9 (1) 20 BauGB sind Einfriedungen nur als Knotengitter—, als ortstypische Holzstaketen- oder als Maschendrahtzaun zulässig. Ihre Höhe darf 1,80 m nicht überschreiten.

Zaunsockel sind unzulässig. Lebendeinfriedungen und Abpflanzungen sind möglich, wobei folgende Arten zu verwenden

> Acer campestre Hainbuche Weißdorn Crataegus spec Liguster Ligustrum vulgare Rotbuche Fagus sylvatica Quercus petraea Traubenkirsche Quercus robur Stieleiche Tilia cordata Winterlinde Kornelkirsche Cornus mas Heckenkirsche Lonicera xylosteum Taxus baccata

Neben diesen für Schnitthecken und Formhecken geeigneten Arten können auch Strauchhecken anderer Arten der Artenliste für heimische Gehölze verwendet werden.

Gemäß dieser Festsetzung ist die vorhandene Abpflanzung, insbesondere der Thuja und Fichtenbestand, mittelfristig und möglichst abschnittsweise umzuwandeln.

5.0 Wege/Stellplätze

5.1 Erschließung

Festsetzung nach§ 9 (1) 11 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB. Die Wirtschaftswege (ww1) werden festgesetzt als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: unversiegelter Wirtschaftsweg (Grasweg).

5.2 Gartenwege

Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB:

Gartenwege sind max. in einer Breite von 1 m zulässig, wobei wasserdurchlässige Befestigungen zu wählen sind. Graswege sind zu bevorzugen.

5.3 Stellplätze Festsetzungen gem. 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 9 (1) 20 BauGB: Die Errichtung von versiegelten Stellplätzen auf der privaten Grünfläche ist

nicht zulässig. Die öffentlichen Stellplätze sind soweit erforderlich, ausschließlich mit Materialien zu befestigen, deren Abflußbeiwert kleiner 0,5 ist (Schotterrasen, Rasenkammersteine).

6.0 Pflanzerhaltung und sonstige Pflanzgebote

Festsetzungen nach § 9 (1) 25a und b BauGB für die private Grünfläche a) für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und b) mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 (1) 20 BauGB.

- 1. Alle heimischen Laub und Obstgehölze sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
- 2. Die Neupflanzungen nicht heimischer Nadelgehölze (z.B. Thuja, Säulenzypresse u.ä. ist unzulässig.
- 3. Pro Garten sind mindestens zwei Obstbaumhochstämme oder großkronige Laubbäume anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bereits vorhandene Bäume werden hierauf angerechnet.
- 4. Das Anpflanzen heimische Nadelgehölze und Laubziergehölze ist zulässsig. Ihre Anzahl darf jedoch höchstens ein Drittel des Bestandes an heimischen Laubgehölzen und Obstgehölzen betragen.
- 5. Mindestens zwei Außenwände der Gartenlauben sind zu begrünen.
- 6. Auf den Flächen gemäß § 9 (1) 25 BauGB zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind alle vorhandenen Gehölze zu erhalten und in Ergänzung zum Bestand Bäume und Sträucher gem. Artenverwendungsliste anzupflanzen. Mindestens pro 10 m² ist hier ein Baum oder Strauch vorzusehen.

Alle Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Für organische Gartenabfälle ist eine Eigenkompostierung vorzusehen. Der Kompost ist soweit ausreichend statt Mineraldünger zu verwenden.

Zeichenerklärung

<u>Bestand</u>

Bauliche Anlagen

z.B.: 116 Flurstücksnummer

z.B.: F1.5 Flurnummer

Hinweis

— — Parzellierungsvorschlag Festsetzungen

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

Wirtschaftsweg

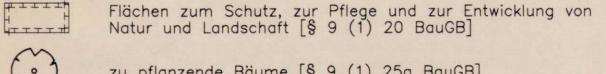
Wirtschaftsweg (Grasweg)

private Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB] öffentliche Grünfläche [§ 9 (1) 15 BauGB]

Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 (1) 25a BauGB]

Erhaltung vorhandener Bäume [§ 9 (1) 25b BauGB]

Erhaltung vorhandener Sträucher [§ 9 (1) 25b BauGB]



zu pflanzende Bäume [§ 9 (1) 25a BauGB]



öG.



zu pflanzende Sträucher [§ 9 (1) 25a BauGB]

Rechtsgrundlagen dieses Planes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) geändert durch Artikel 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25. Juli 1988 (BGBI. I S. 1093) geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466) zuletzt geändert durch Artikel 2 Magnetschwebebahnplanungsgesetz vom 23. November 1994.
- 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs— und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466).
- 3. Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1993 (GVBI. II 361 97 S. 655).
- 4. Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBi. I S. 833). 5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 21. Dezember 1994.
- 6. Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG) vom 19. September 1980 (GVBI. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBI. I S. 775).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBI. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G. v. 22. April 1993
- 8. Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 5. September 1986 (GVBI. I S. 270).
- 9. Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 18. Januar 1977 (GVBI. I S. 102).

Verfahrensschritte Bebauungspläne, Gartengebiete Aarbergen	Datum
1. Aufstellungsbeschluß [§ 2 (1) BauGB]	10.12.1992
a) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellunsbeschlusses [§2(1)BauGB]	30.12.1992
2. a) Einleitung der frühzeitigen Bürgerbeteiltigung [§ 3(1) BauGB]	23.01.1996
b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	31.01.1996
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 (1) BauGB] und Abstimmung mit benachbarten Gemeinden	08.07.1996
[§ 2 (2) BauGB]	08.08.1996
4. Beschluß über die Auslegung des Entwurfes des Bebauungs- planes [§ 3 (2) BauGB]	10.10.1996
a) Ortsübliche Bekanntgabe des Auslegungsbeschlusses, einschl. Ort und Dauer der Auslegung [§ 3 (2) BauGB]	17.10.1996
b) Übermittlung des Auslegungsbeschlusses an die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange [§ 3 (2) BauGB]	22.10.1996
c) Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes [§ 3 (2) BauGB]	28.10.1996 bis 28.11.1996
d) Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen [§3(2) BauGB]	18.12.1996
5. Satzungsbeschluß [§ 10 BauGB]	18.12.1996
6. Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung von vorgebrachten Bedenken und Anregungen [§ 3 (2) BauGB]	22.10.1996 13.06.1997
7. Durchführung des Anzeigenverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde [§ 11 BauGB] Prüfvermerk:	

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes und Inkrafttreten [§ 12 BauGB]

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

Gemeinde: DER GEMEINDEVORSTAND

Dipion Konrad · Back · behrendt · Köhler Architektur Städtebau Bauingenieurwesen Limburger Str. 120 0 61 28 / 7 10 18 65232 Taunusstein / Neuhof

Planung:

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGb wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. 3 12 192 Verfügung vom .. Az.: IV / 34-REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

BAUINGENIEURWESEN LANDSCHAFTSPLANUNG

Limburger Straße 12 a · 65232 Taunusstein · Tel.: 06128/71018 · Fax. 06128/72376

Planungsträger: Gemeinde Aarbergen

Bebauungsplan "Im Boden" Ortsteil Michelbach Ifd. Nr.: 5 Maßstab: 1 : 500

Plan Nr.: 1

Zeichner: A. Nau

Planbezeichnung: Bebauungsplan

Planungsstand:

Datum: Jumi 1997 Rechtskräftiger Bebauungsplan 326 AARBERGEN Architektur Städtebo

N Dang 190 m - Ingenieure Konrad (Beck Behrendt Köhler