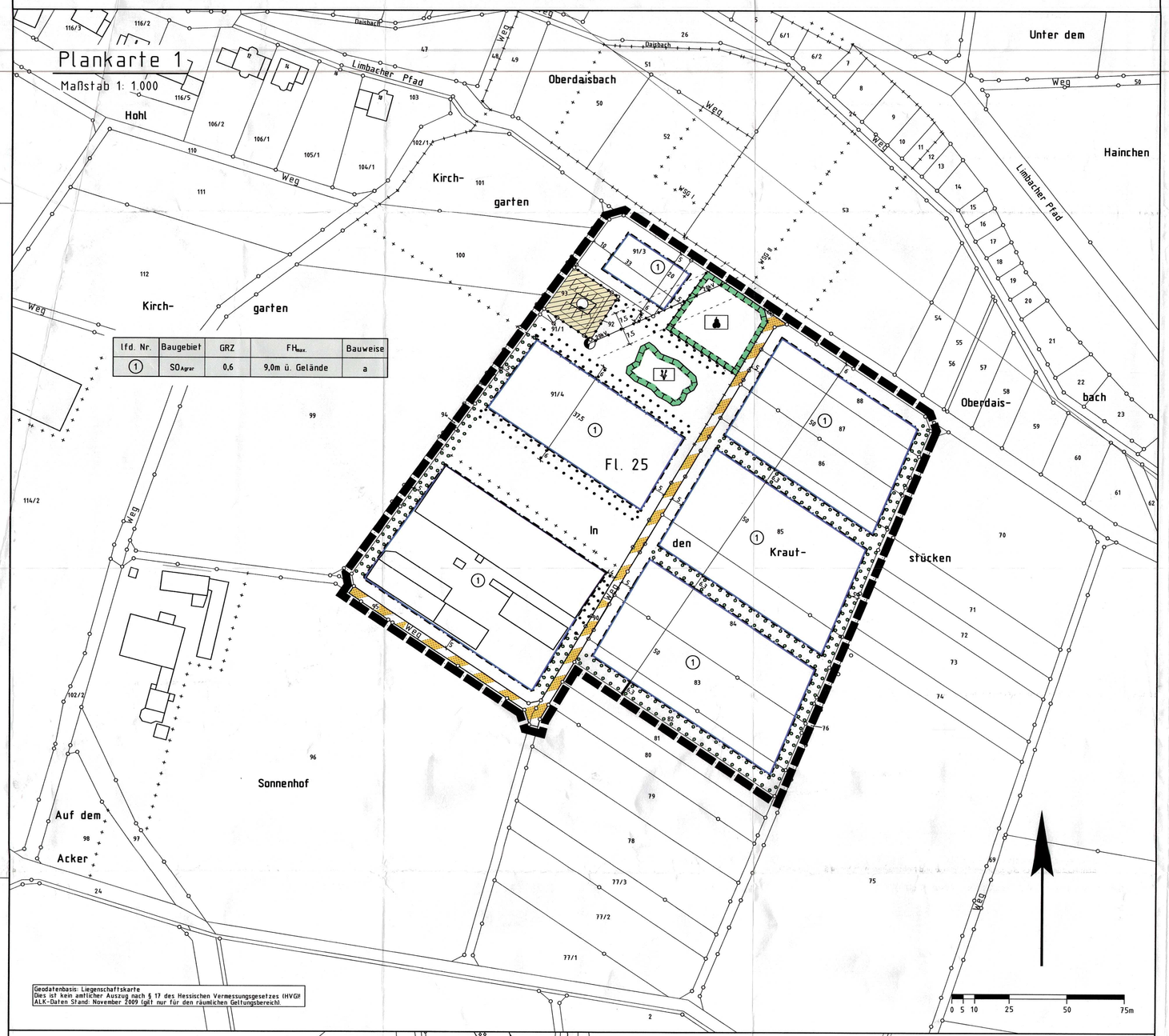
Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Panrod

Bebauungsplan

"In den Krautstücken"

Plankarte 1

Maßstab 1: 1.000

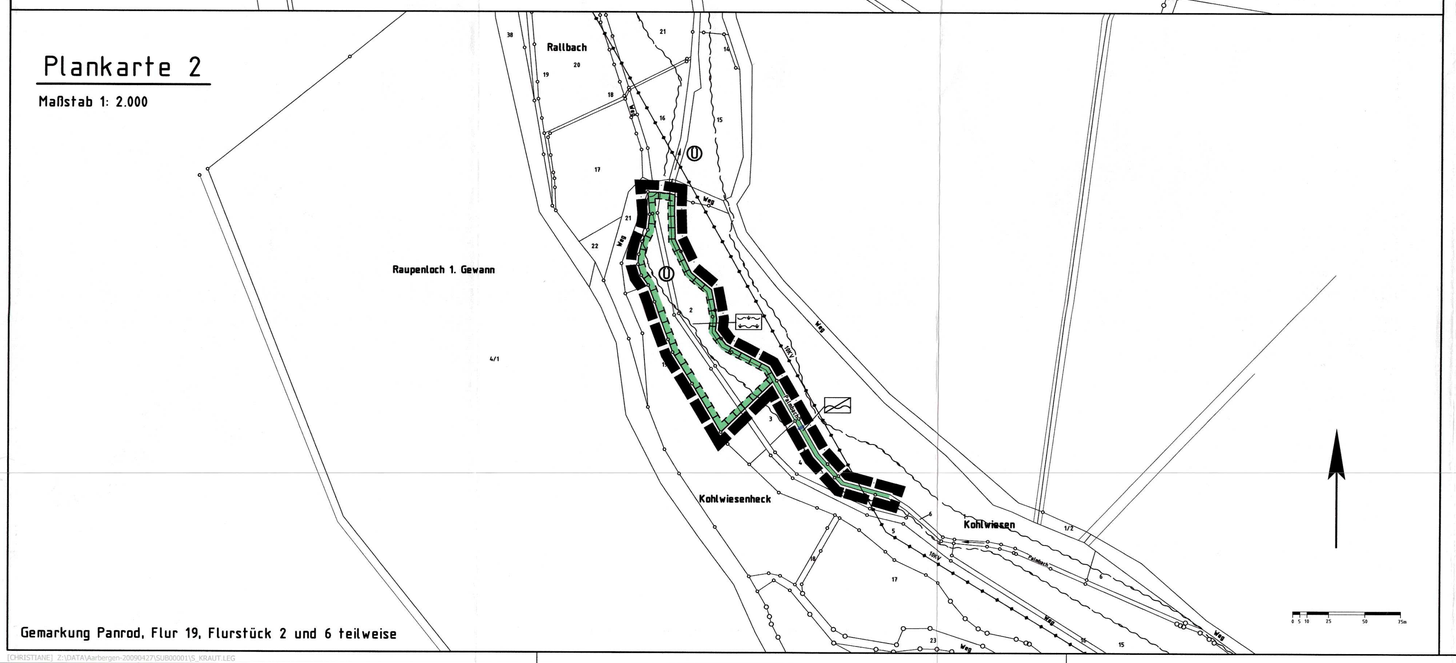


lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	$FH_{max.}$	Bauweise
1	SO_{Agrar}	0,6	9,0m ü. Gelände	a

Geodatenbasis: Liegenschaftskarte
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVG)!
ALK-Daten Stand: November 2009 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).

Plankarte 2

Maßstab 1: 2.000



Gemarkung Panrod, Flur 19, Flurstück 2 und 6 teilweise

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46,180), zuletzt geändert durch Gesetzt vom 26.04.2011.

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1.1 Flurgrenze

1.1.2 Fl. 25 Flurnummer

1.1.3 Polygonpunkt

1.1.4 85 Flurstücksnummer

1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung

1.2.1.1 SO_{Agrar} Sondergebiet Agrar

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.2.1 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

1.2.2.2 $FH_{max.}$ Höhe baulicher Anlagen, hier max. zulässige Firsthöhe im m über höchstem Anschnitt des natürlichen Geländes

1.2.3 Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

1.2.3.1 a abweichende Bauweise; es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 50m überschreiten dürfen

1.2.3.2 Baugrenze

1.2.4 Verkehrsflächen

1.2.4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

1.2.4.1.1 Landwirtschaftlicher Weg

1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

1.2.5.1 Zweckbestimmung Wasser

1.2.5.2 Zweckbestimmung Elektrizität

1.2.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

1.2.6.1 10kV 10-kV Freileitung

1.2.6.2 20kV 20-kV Freileitung der Süwag mit Schutzstreifen (Lage nicht eingemessen)

1.2.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9(1)16 BauGB)

1.2.7.1 Wasserfläche; hier: Grabenparzelle (Palmbach)

1.2.8 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

1.2.8.1 Überschwemmungsgebiet des Palmbaches

1.2.9 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.2.9.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1.2.9.1.1 Entwicklungsziel naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (vgl. 2.4.2)

1.2.9.1.2 Entwicklungsziel Streuobst (vgl. 2.4.3)

1.2.9.1.3 Entwicklungsziel Extensives (wechsel-)feuchtes Grünland: (vgl. 2.4.4)

1.2.9.1.4 Entwicklungsziel Rückbau einer Wehranlage (vgl. 2.4.5)

1.2.9.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

1.2.9.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern

1.2.10 Sonstige Planzeichen

1.2.10.1 Bestehende Wehranlage (GESIS-Obj.-Nr. 51278)

1.2.10.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1.2.10.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO gilt für das $Sondergebiet_{Agrar}$:

Das Sondergebiet dient insbesondere der Unterbringung von Betrieben des landwirtschaftlichen Versuchswesens.

Zulässig sind:
- Maschinen-, Produktions- und Lagerhallen sowie Büro- und Forschungsgebäude
- Gewächshäuser
- Wohngebäude für Betriebsinhaber und Betriebsmitarbeiter
- Anlagen für Pensionspferdehaltung sowie
- dem Nutzungszweck zugeordnete Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

2.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO gilt:

Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO benannten Anlagen bis zu einer GRZ = 0,8 überschritten werden.

2.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.Vm. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO gilt:

Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

2.4.1 Stellplätze, Hofflächen sowie Rad- und Gehwege auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen, sofern betriebliche, wasser- oder bodenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

2.4.2 Entwicklungsziel: naturnah gestalltetes Regenrückhaltebecken:
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein an natürlichen Gewässern orientierter Löschteich unter Einhaltung der DIN 14210 anzulegen. Die verbleibenden Flächen sind durch Selbstbegrünung als extensives Grünland zu entwickeln und einschürig zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig.

2.4.3 Entwicklungsziel Streuobstwiese:
Im Bereich der Fläche ist unter Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Obstbäume eine Streuobstwiese aus bewährten Hochstamm-Obstbäumen (v., STU 8-10) anzulegen. Zu verwenden sind hochstämmige Obstbäume regionaltypischer Sorten (bevorzugt Apfel, Birne, Süßkirsche). Die vorhandenen und die neu anzupflanzenden Bäume sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

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

Das durch Selbstbegrünung zu entwickelnde Grünland ist als ein- bis zweischüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die erste Mahd soll erst ab 15.06. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, eine Düngung ist unzulässig. Alternativ zulässig: Schafbeweidung im Durchtrieb.

2.4.4 Entwicklungsziel: Extensives (wechsel-)feuchtes Grünland (Flurstück 2, Flur 19, Gemarkung Panrod):

Das vorhandene Grünland ist als einschüriges Extensivgrünland zu bewirtschaften. Die Mahd soll nach dem 31.08. eines jeden Jahres erfolgen. Das Schnittgut ist abzutransportieren, Düngung und Pflanzenschutz sind unzulässig.

2.4.5 Entwicklungsziel: Rückbau einer Wehranlage zur Förderung der Durchgängigkeit des Palmbaches (Flst. 6 tlw., Flur 19, Gemarkung Panrod; Gewässerabschnittsnr. 25888_ab_14).

Maßnahmen:
Das ehemalige Wiesenwehr (GESIS-Obj.-Nr. 51278) wird rückgebaut und durch eine raue Rampe ersetzt. Im Zuge der Maßnahme werden zudem die Sohlbefestigungen im direkten Umfeld des Wehres zurückgebaut. Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibung bleibt dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

2.5 Gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB gilt:

Anpflanzung von Laubsträuchern und –bäumen: Geschlossene Gehölzpflanzung, bestehend zu 2/3 der Pflanzfläche aus Sträuchern der Artenliste 2 und zu 1/3 aus Bäumen der Artenliste 1 (Mindestqualität: Str., v. 100-150 bzw. Hei, 2 x v., 150-175). Es gilt 1 Strauch/m^2, 1 Baum/$5m^2$.

Artenliste 1 (Bäume):			
Aesculus hippocastanum	- Kastanie	Prunus avium	- Wildkirsche
Acer campestre	- Feldahorn	Prunus div. spec.	- Zierkirsche, -pflaume
Acer platanoides	- Spitzahorn	Quercus robur	- Stieleiche
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Quercus petraea	- Traubeneiche
Carpinus betulus	- Hainbuche	Tilia cordata	- Winterlinde
Crataegus 'Paul Scarlet'	- Rotdorn	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Juglans regia	- Walnuss	Sorbus aria / intermedia	- Mehlbeere
Malus div. spec.	- Zierapfel	Sorbus aucuparia	- Eberesche
Artenliste 2 (Sträucher):			
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Corylus avellana	- Hasel	Rosa canina	- Hundsrose
Crataegus monogyna	- Weißdorn	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Crataegus laevigata			
sowie an blühenden Ziersträuchern / Arten alter Bauerngärten			
Cornus mas	- Kornelkirsche	Mespilus germanica	- Mispel
Buddleja davidii	- Sommerflieder	Philadelphus coronarius	- Falscher Jasmin
Buxus sempervirens	- Buchsbaum	Ribes sanguineum	- Blut-Johannisbeere
Deutzia hybrida	- Deutzie	Syringa vulgaris	- Flieder
Hamamelis mollis	- Zaubernuss	Spiraea bumalda	- Sommerspiere
Hydrangea macrophylla	- Hortensie	Weigela florida	- Weigelie

2.6 Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB gilt:

Die Flächen und Maßnahmen in Plankarte 2 werden den Eingriffen im Plangebiet als Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB zugeordnet.

3 Hinweis und Empfehlung

3.1 Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen wird empfohlen.

3.2 Die Farbgestaltung der Gebäudefassaden sollte sich an belaubten Bäumen und den Farben der umliegenden Böden orientieren.

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 25.02.2010

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.03.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.03.2010
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.03.2010
bis einschließlich 30.03.2010

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 16.04.2011
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.04.2011
bis einschließlich 27.05.2011

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 5 HGO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 81 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am 25.08.2011

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 18.06.2012

Scheideler
Bürgermeister

DER GEMEINDEVORSTAND
der Gemeinde
65326 AARBERGEN

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 18.06.2012

Aarbergen, den 18.06.2012

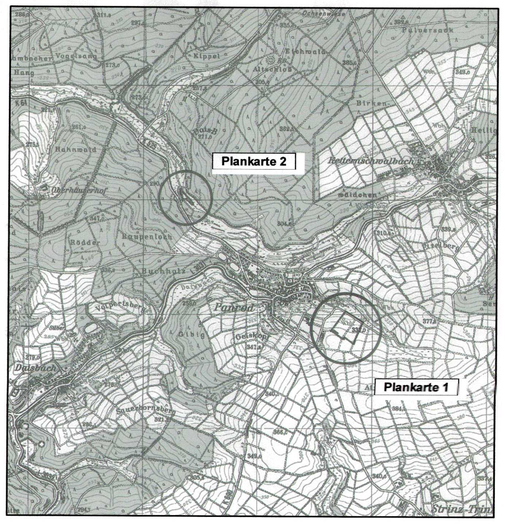
Scheideler
Bürgermeister

DER GEMEINDEVORSTAND
der Gemeinde
65326 AARBERGEN

Bürgermeister

-170-

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30

Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Panrod
Bebauungsplan
"In den Krautstücken"

Satzung

Stand:	09.02.2010
	05.03.2010
	19.10.2010
	07.04.2011
	08.06.2011
Bearbeitet:	Späth
CAD:	Beil
Maßstab:	1 : 1.000

[CHRISTIANE] Z:\DATA\Aarbergen-20090427\DJB00001\S_KRAUF.LBG