Gemeinde Aarbergen, Ot. Rückershausen

Bebauungsplan

„Am Sportplatz“, 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), Planzeichenverordnung (PlanzV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Hess. Wassergesetz (HWG), Hessische Bauordnung (HBO) sowie sonstige einschlägige Gesetze und Bestimmungen in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung.

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

1.1.1 Fl. 22 — Flurnummer

1.1.2 88/ 1 — Flurstücksnummer

1.1.3 — vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.2.1.1 0,6 — Grundflächenzahl

1.2.1.2 II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

1.2.1.3 OK$_{max}$= — Höhe baulicher Anlagen in m über Erdgeschoss-Rohfußboden hier: maximale Oberkante baulicher Anlagen

1.2.3 Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BauGB

1.2.3.1 Zweckbestimmung:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bürgerhaus Rückershausen)

Zulässig ist die Errichtung eines Bürgerhauses einschließlich aller zur Funktionserfüllung notwendigen Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen

1.2.3.2 Zweckbestimmung:
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ("Sportheim")

Zulässig sind alle zur Funktionserfüllung (Sport- und Fußballbetrieb) notwendigen Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen

1.2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

1.2.4.1 AW/ EW — Anlieger- und Erschließungsweg

1.2.4.2 P — Parkplatz, öffentlich

1.2.5 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

1.2.5.1 Elektrizität

1.2.6 Planungen, Nutzungsregelunge, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

1.2.6.1 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt/ zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (geschlossene Laubgehölzstruktur)

1.2.7 Sonstige Planzeichen

1.2.7.1 5 — Bemaßung

1.2.7.2 bestehende Gebäude

1.2.7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BauGB

2 Textliche Festsetzungen

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1.1 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:

2.1.1.1 Neue Gehwege, PKW- Stellplätze und funktionsgedingte Nebenflächen (z.B. Müllcontainer-Standplätze) sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. (Auf den Hinweis unter 3.2 wird ausdrücklich hingewiesen.)

2.1.1.2 Pro 10 KW- Stellplätze ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.Die exakte Anordnung obliegt der Freiflächenplanung. Vorhandene Laubbäume können angerechnet werden.

2.1.1.3 Die lineare Gehölzstruktur am nordwestlichen Geltungsbereichsrand ist in geschlossener Art und Weise dauerhaft zu erhalten. Fehlstellen / Lücken sind mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu schließen.

3 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

3.1 *Verwertung von Niederschlagswasser:*
Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen-stehen (§ 55 (2) WHG).

Gem. § 37 (4) HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.2 *Bodenschutz* (Schreiben RP Darmstadt vom 18.08.2020):
Von einer wasserdurchlässigen Herstellung von Gehwegen, Stellplätzen etc. ist auf dem Grundstück Flur 22, Flurstück 88/1 abzusehen. Dieses ist Teil der mit gewerblichen Abfällen verfüllten Ablagerung. Es ist nicht auszuschließen, dass auf Grund von Regenwasser/Sickerwasser in das Deponat Schadstoffe in tiefere Bodenhorizonte oder das Grundwasser ausgewaschen werden.

3.3 *Stellplatzverordnung:*
Die Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Bestimmungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.

3.4 *Denkmalschutz:*
Innerhalb des Plangebietes können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und andere Funde, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden.
Auf die Anzeige- und Sicherungsverpflichtung des § 21 HDSchG wird hingewiesen.

3.5 *Artenschutz:*
Der Gemeinde Aarbergen liegen für das Plangebiet keine Erkenntnisse über geschützte Arten bzw. über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor.
Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei nachfolgenden Maßnahmen der Planumsetzung bzw. bei Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen. Der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer muss den Erfordernissen auch hier Rechnung tragen.

3.6 *Versorgungseinrichtungen Syna GmbH (Schreiben/ email vom 15.07.2020):*
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungseinrichtungen des Netzes der Syna:
Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist den beauftragten Baufirmen zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna Planauskunft einzuholen. Ebenso wird auf das Informationsblatt Merkheft für Baufachleute verwiesen.
Für die Projektierung der Bepflanzung wird vorsorglich auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ verwiesen: Bei Baumanpflanzungen im Bereich von Versorgungsanlagen der Syna muss der Abstand zwischen Baum und Gasrohr bzw. Kabel 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind die Bäume zum Schutz unserer Versorgungsanlagen in Betonschutzrohre einzupflanzen, wobei die Unterkante der Schutzrohre bis auf die Verlegetiefe der Versorgungsleitungen reichen muss. Bei dieser Schutzmaßnahme kann der Abstand zwischen Schutzrohr und Gasleitung bzw. Kabel auf 0,50 m verringert werden. Dies gilt auch für andere, mindestens gleichwertig geeignete Schutzmaßnahmen.

3.7 *Immissionsschutz (Schreiben RP Darmstadt vom 18.08.2020):*
„Bei Veranstaltungen im Bürgerhaus insbesondere nach 22.00 Uhr und bei geöffneten Fenstern kann es zu Belästigungen durch Geräusche im angrenzenden Wohngebiet kommen. Eine Überschreitung der im Beiblatt 1 zur DIN 18005 genannten Orientierungswerte kann zurzeit nicht sicher ausgeschlossen werden.
Durch geschickte Anordnung des Veranstaltungssaals und dessen Fenster (diese sollten nur auf der nordwestlich gelegenen Fassadenseite zu öffnen sein) und eventueller anderer Schallschutzmaßnahmen können die Überschreitungen verhindert werden.“
Bei vorlegender konkreterer Planung des Bürgerhauses empfiehlt das Regierungspräsidium die Erstellung einer Schallimmissionsprognose.

3.8 *Gefährdungspotenzial aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten (Schreiben RP Darmstadt vom 18.08.2020):*
„Ein Teil des Plangebietes überdeckt eine erloschene Bergbauberechtigung, in der Bergbau umgegangen ist. Genaue Lage, Art und Umfang dieser bergbaulichen Tätigkeiten gehend aus den hiesigen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und Bauaufsichtsbehörde zu treffen“.

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 1. Änderung ersetzt mit seiner Rechtskraft innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches den bislang rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Sportplatz“ (1976) vollständig !

4 Vermerke

A. Verfahrensvermerk:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:
Beschlussfassung des Haupt- und Finanzausschusses: 28.05.2020
(gemäß § 51a HGO, Eilentscheidung an Stelle der Gemeindevertretung)
ortsübliche Bekanntmachung im „Wiesbadener Kurier“: 09.07.2020

2. Gelegenheit zur Stellungnahme
gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB:
ortsübliche Bekanntmachung im „Wiesbadener Kurier“: 09.07.2020
und www.Aarbergen.de/AmtlicheBekanntmachungen 09.07.2020
öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung/ Bauamt: 20.07 bis 21.08.2020
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: 09.07.2020

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB
Beschlussfassung des Haupt- und Finanzausschusses: 26.11.2020
(gemäß § 51a HGO, Eilentscheidung an Stelle der Gemeindevertretung)
Beschlussfassung der Gemeindevertretung: 17.12.2020

Aarbergen, den 06.07.2021

Siegel der Gemeinde

Rudolf, Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan "Am Sportplatz", 1. Änderung im Ortsteil Rückershausen, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und die unterzeichnete Fassung des Bebauungsplanes der von der Gemeindevertretung beschlossenen Fassung entspricht.

Aarbergen, den 07.07.2021

Siegel der Gemeinde

Rudolf,Bürgermeister

C. Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) S. 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ortsübliche Bekanntmachung im „Wiesbadener Kurier“: 09.07.2021

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Aarbergen, den 13.07.2021

Siegel der Gemeinde

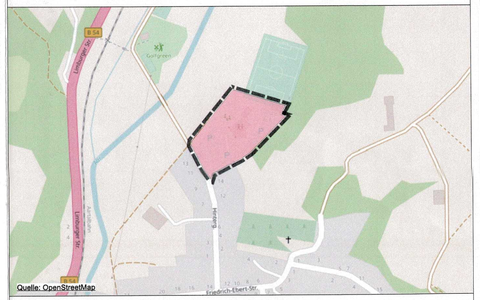
Rudolf, Bürgermeister

Gemeinde Aarbergen,

Ortsteil Rückershausen

Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

FASSUNG ZUR SATZUNG

Art der Änderung	Datum
Entwurf	16.04.2020
Erweiterung des Geltungsbereiches	08.06.2020
Ergänzung von Hinweisen und	
Fassung zur Satzung	22.09.2020

Bearbeiter	M. Rück
digit. Bearbeitung	P. Adelheim
	A. Orrego Céspedes
Format (cm):	97 x 48
Maßstab:	**1 : 500**

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
*Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com
Tel. 06403/ 9503 - 21
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: matthias.rueck@seifert-plan.com