01RU02.

Ort: Aarbergen
Ortsteil: Rückershausen
Plan Nr.: "Im großen Gansstück"
genehmigt am: Erl. v. 27.05.1986
Bekanntm. abgeschl. am: 8.7.86

01RU02.

IM GROSSEN GANSSTÜCK

RP

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Aarbergen

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Ortsteil Rückershausen

Für das Gebiet „IM GROSSEN GANSSTUECK"

Liste der Pflanzarten [Punkt 1.2.1]

Feldahorn	– Acer campestre	Stieleiche	– Quercus robur
Bergahorn	– Acer pseudoplatanus		
Schwarzerle	– Alnus glutinosa	Hundsrose	– Rosa canina
Weißbirke	– Betula verrucosa		
Hainbuche	– Carpinus betulus	Faulbaum	– Rhamnus frangula
Kornelkirsche	– Cornus mas	Brombeere	– Rubus fruticosus
Hartriegel	– Cornus sanguinea	Silberweide	– Salix alba
Hasel	– Corylus avellana	Salweide	– Salix caprea
Sanddorn	– Hippophae rhamnoides	Schwarzer Holunder	– Sambucus nigra
Rainweide	– Ligustrum vulgare	Traubenholunder	– Sambucus racemosa
Heckenkirsche	– Lonicera xylosteum	Mehlbeere	– Sorbus aria
Holzapfel	– Malus silvestris	Eberesche	– Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	– Prunus avium	Winterlinde	– Tilia cordata
Traubenkirsche	– Prunus padus	Feldulme	– Ulmus carpinifolia
Schwarzdorn	– Prunus spinosa	woll. Schneeball	– Viburnum lantana
Esche	– Fraxinus excelsior	Wasserschneeball	– Viburnum opulus
Traubeneiche	– Quercus petraea		

BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES SIND NEBEN DER ZEICHNUNG FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				
§ 9 (1) 1. BBauG					§ 9 (1) 2. BBauG
	Zahl der Vollgeschosse max.	GRZ	GFZ	Bauweise	
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO	2	0,4	0,7	o	Zulässige Nutzungen bzw. Nutzungseinschränkung. Bau NVO in der Fassung vom 15.Sept. 1977
	2	0,4	0,8	o	o = offene Bauweise gem. § 22 (2) Bau NVO

1.1.0 Die Bauweise, die überbaubaren Grundstücksflächen, und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen

gem. § 9 (1) Ziffer 2.

1.1.2 Die der Versorgung des Gebietes dienende Trafostation ist ohne Grenzabstand auf der Grundstücksgrenze zu errichten.

1.2.0 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Ziffer 25 a) BBauG - Pflanzgebot - und Ziffer 25 b) BBauG - Pflanzbindung -

1.2.1 In den entsprechend der Zeichenerklärung durch die Planzeichnung näher bestimmten Umfang (Pflanzgebot für Einzelbäume und Büsche) sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelbäume und Büsche zu pflanzen und zu unterhalten. [§ ~~118~~ (1) Abs. 5 HBO]
Je Grundstück sind min. 2 hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

1.2.2 Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume mit Pflanzbindung bzw. -erhaltung sind dauernd zu unterhalten bzw. bei Abgang nachzupflanzen.

KÖHLER - BECK - KONRAD
Dipl-Ing. Architekten
Planungsgemeinschaft

Großer Feldbergweg 8
6270 IDSTEIN/Ts.1
Telefon 06126 / 4503

aufgestellt am: APRIL 1984

Idstein, den 24.5.1985

RP

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (4) BBauG 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

2.1.0 Dächer

2.1.1 Für das in der Planzeichnung dargestellte Baugebiet sind folgende Dachformen zulässig: Allgemeines Wohngebiet, Satteldach und Walmdach, Dachneigung 35° - 45°

2.1.2 Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Länge ist auf 50% der Dachlänge zu begrenzen. Dacheinschnitte sind bis zur Hälfte der Gebäudelänge und bis zu einem Abstand von 1,0 m zur Firstlinie gestattet.

2.1.3 Freistehende Garagen sind flach (max. 3 °) abzudecken.

2.1.4 Als Bedachungsmaterial der Dächer sind gebrannte naturfarbene und engobierte Ziegel und ziegelfarbene (rote bis braune) Zementdachpfannen gestattet. Für Doppelhäuser und Hausgruppen ist ein einheitliches Bedachungsmaterial zu verwenden. Beim Einbau von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind Ausnahmen zulässig. Weiterhin sind anthrazit farbene Ziegel, Schiefer und Kunstschiefer (außer Asbestzementplatten) zulässig.

2.2.0 Weitere Festsetzungen sind in einer Bausatzung der Gemeinde Aarbergen enthalten. (§ 9/4 BBauG in Beziehung auf § 118 HBO)

3.1.0 Anlagen für Abwasser und Abfälle (§ 58 HBO)

3.1.1 Bis zur Fertigstellung der Kläranlage ist der Einbau von Kleinklärgruben nach DIN 4261 erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG:

BESTAND:

- Bauliche Anlage mit Hausnummer
- Z.B. 211/1 Flurstücksnummer
- Z.B. 116 o Polygonpunkt
- Grundstücksgrenze

HINWEISE:

- Parzellengrenze Vorschlag

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (7) BBauG]
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche [§ 9 (1) 11 BBauG]
- Baugrenze [§ 23 (3) BauNVO]
- öffentlicher Wohnweg [§ 9 (1) 11 BBauG]
- Fläche für zum Anpflanzen von Bäumen [§ 9 (1) 25a BBauG]
- Fläche für zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern [§ 9 (1) 25b BBauG]
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets [§ 1 (4) + § 16 (5) BBauG]
- Trafostation [§ 9 (1) Abs. 5 BBauG]
- allgemeines Wohngebiet überbaubare Fläche [§ 4 Bau NVO]
- Öffentl. Grünfläche Spielplatz [§ 9 (1) Abs. 22 BBauG u. § 10 Abs. 6 HBO]
- nicht überbaubare Fläche

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
27.4.86
Bad Schwalbach, den .....
Der Landrat des Rheingau-Taunus-Kreises
Katasteramt
Im Auftrag:

Aufgestellt gem. § 2 (1) BBauG aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 02.2.1984
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
Schrader
- Bürgermeister -

Der Beschluß einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde gem. § 2 (1) BBauG am 30.3.1984 im Aarboten ortsüblich bekanntgemacht.
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
Schrader
- Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen hat in ihrer Sitzung am 29.9.1984 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes gem. § 2a (6) BBauG öffentlich auszulegen.
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
Schrader
- Bürgermeister -

Der beschlossene Entwurf hat gem. § 2a (6) BBauG zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen vom 1.10.1984 bis 29.10.1984, der Ort und die Dauer der Auslegung wurden am 24.9.1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
Schrader
- Bürgermeister -

Die aufgrund der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden überprüft. In der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29.5.1985 * wurde über die Berücksichtigung der Bedenken und Anregungen ein Beschluß gefaßt. Das Ergebnis dieses Beschlusses wurde den Einsendern am 4.+5.6.1985 u. 11.12.1985 schriftlich mitgeteilt.
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
* u. 6.2.1986
Schrader
- Bürgermeister -

Beschlossen als Satzung aufgrund des § 5 HGO und gem. § 10 BBauG von der Gemeindevertretung am 6.2.1986
Aarbergen, den 18. FEB. 1986
Schrader
- Bürgermeister -

Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten in Darmstadt vom 27.5.1986 Az. 21-61 d 20 Aarbergen (1)
Die Genehmigung ist gem. § 6 (4) BBauG mit Wirkung vom 27.5.1986 eingetreten.
Der Regierungspräsident in Darmstadt
Im Auftrage:
Rohmann

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 6 (5) BBauG am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan seit ..... rechtsverbindlich.
Aarbergen, den .....
- Bürgermeister -

Maßstab 1:1000