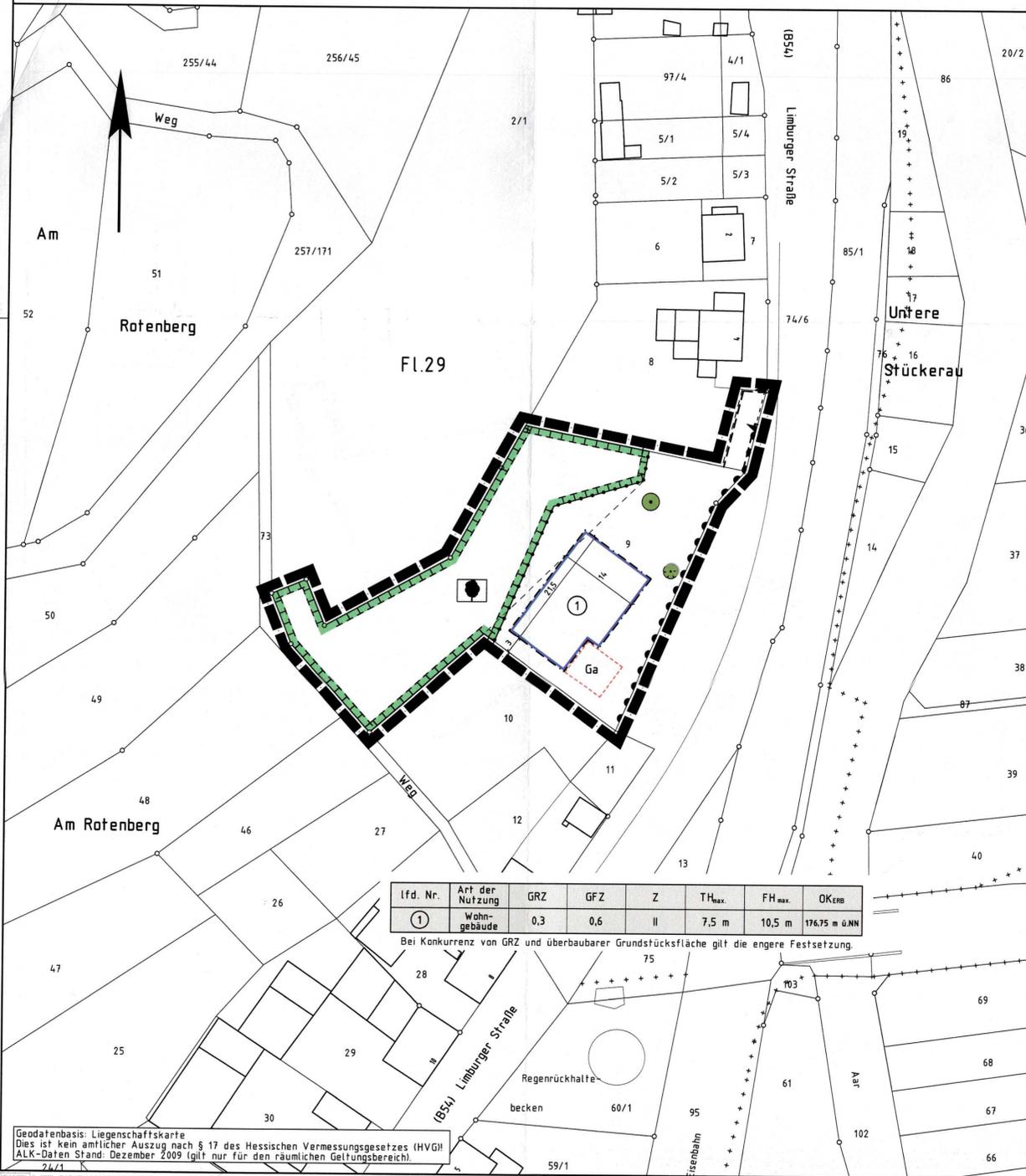


Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Rückerhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Unterm Griffelgraben"



lfd. Nr.	Art der Nutzung	GRZ	GFZ	Z	TH _{max.}	FH _{max.}	OK _{ERB}
1	Wohngebäude	0,3	0,6	II	7,5 m	10,5 m	176,75 m üNN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Geodatenbasis: Liegenschaftskarte
Dies ist kein amtlicher Auszug nach § 17 des Hessischen Vermessungsgesetzes (HVGH)
ALK-Daten Stand: Dezember 2009 (gilt nur für den räumlichen Geltungsbereich).
24/1

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468), Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), Hess. Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 13.12.2012 (GVBl. S. 622).

1 Zeichenerklärung

- 1.1 **Katasteramtliche Darstellungen**
- 1.1.1 Flurgrenze
- 1.1.2 **Fl. 29** Flurnummer
- 1.1.3 Polygonpunkt
- 1.1.4 9 Flurstücksnummer
- 1.1.5 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
- 1.2 **Planzeichen**
- 1.2.1 Maß der baulichen Nutzung
- 1.2.1.1 GFZ Geschossflächenzahl
- 1.2.1.2 GRZ Grundflächenzahl
- 1.2.1.3 Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 1.2.1.4 OK_{ERB} Max. Oberkante Erdgeschoss Rohboden
- 1.2.1.5 TH_{max.} Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand-Oberkante Dachhaut)
- 1.2.1.5.2 FH_{max.} Firsthöhe
- 1.2.2 **Bauweise, Baugrenzen, Baulinien**
- 1.2.2.1 Baugrenze
- 1.2.3 **Verkehrsflächen**
- 1.2.3.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:
- 1.2.3.1.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.2.3.1.2 Ein- und Ausfahrtsbereich
- 1.2.4 **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
- 1.2.4.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 1.2.4.1.1 Entwicklungsziel: Gebüsche trockenwarmer Standorte
- 1.2.4.2 Erhalt von Obstbäumen
- 1.2.5 **Sonstige Planzeichen**
- 1.2.5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 1.2.5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- 1.2.5.3 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten des Flurstücks 9 zu belastende Fläche
- 1.2.5.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
- 1.2.5.4.1 Ga Garagen
- 1.2.5.5 zum Erhalt empfohlene Bäume

2 Textliche Festsetzungen

- 2.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB: Zulässig ist ein Wohngebäude.
- 2.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 BauNVO: Pkw-Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO: Garagen sind nur innerhalb der hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 2.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.
- 2.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Gehwege, Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze und Hofflächen auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen. Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.
- 2.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Entwicklungsziel: Gebüsche trockenwarmer Standorte
Maßnahmen: Vorhandene Nadelgehölze und Ziergehölze sind zu entfernen. Anschließend ist die Fläche sich selbst zu überlassen. Die Lagerung von Baumaterialien und Grünschnitt ist unzulässig.

3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO: Dachgestaltung
- 3.1.1 Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 40°.
- 3.1.2 Zur Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in dunklen Farbtönen (braun, anthrazit) zu verwenden.
- 3.1.3 Für Garagen und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen einschließlich Flachdächer zulässig.
- 3.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 HBO: Einfriedungen
Einfriedungen sind als Laubhecke, naturbelassene Holzzäune oder aus Drahtgeflecht i.V. mit Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen zu errichten.

4 Hinweise

- 4.1 Die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Aarbergen in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 4.2 Zur Sicherung von Bodendenkmälern
Gemäß § 20 HDSchG gilt: Wenn bei Erarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 4.3 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: 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 entgegenstehen
- 4.4 Gemäß § 37 Abs. 4 des Hess. Wassergesetz, GVBl. I vom 23.12.2010, Seite 548, gilt (Auszug): Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 4.5 Auf die Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes und die auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes erlassene Energieeinsparverordnung sei hingewiesen und angemerk, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültige Fassung.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13a BauGB:

- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 31.01.2013
- Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.04.2013
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 04.04.2013
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.04.2013 bis einschließlich 17.05.2013

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am 06.06.2013

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 10.03.2013

Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

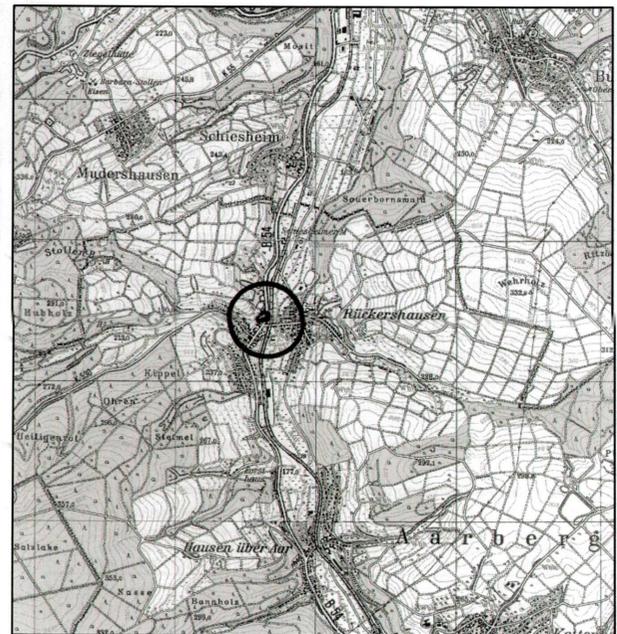
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: 09.07.2013

Aarbergen, den 10.07.2013

Bürgermeister

-58-

Übersichtskarte (Maßstab 1 : 25.000)



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

Stand: 26.02.2013
15.03.2013
23.05.2013

Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Rückerhausen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Unterm Griffelgraben"
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
Satzung

Bearbeitet: Späth
CAD: Roefling, Schn.
Maßstab: 1 : 500