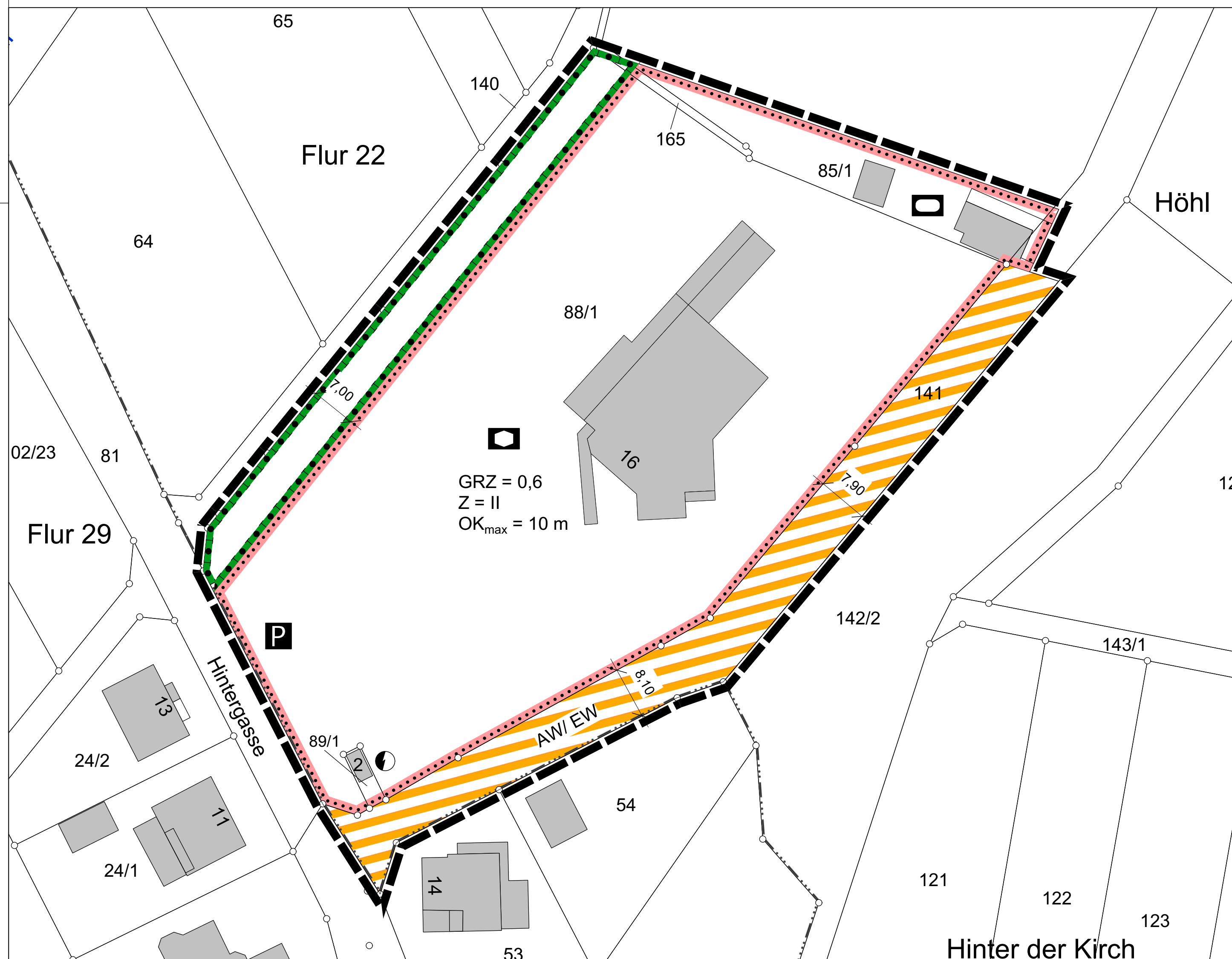




Gemeinde Aarbergen, Ot. Rückershausen

Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



I 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.

II Zeichenerklärung

1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1 Flurnummer
- 1.2 Flurstücksnummer
- 1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

2 Planzeichen

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

- 2.1.1 Grundflächenzahl
- 2.1.2 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 2.1.3 Höhe baulicher Anlagen in m über Erdgeschoss-Rohfußboden hier: maximale Oberkante baulicher Anlagen

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

- 2.2.1 Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Bürgerhaus Rückershausen)
Zulässig ist die Errichtung eines Bürgerhauses einschließlich aller zur Funktionserfüllung notwendigen Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen

- 2.2.2 Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ("Sportheim")
Zulässig sind alle zur Funktionserfüllung (Sport- und Fußballbetrieb) notwendigen Gebäude, Nebenanlagen und Nutzungen

2.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB

- 2.3.1 Anlieger- und Erschließungsweg
- 2.3.2 Parkplatz, öffentlich

2.4 Flächen für Versorgungsanlagen § 9 (1) 12 BauGB

- 2.4.1 Elektrizität

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

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

2.6 Sonstige Planzeichen

- 2.6.1 Bemaßung
- 2.6.2 bestehende Gebäude
- 2.6.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 (7) BauGB

III Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- 1.1 Gem. § 9 (1) 20 BauGB:
 - 1.1.1 Neue Gehwege, PKW- Stellplätze und funktionsgedingte Nebenflächen (z.B. Müllcontainer-Standplätze) sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.
 - 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.
 - 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.

IV Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- 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 entgegenstehen (§ 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.
- 2 **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 **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.
- 4 **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.

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 der Gemeindevertretung: ortsübliche Bekanntmachung im „Wiesbadener Kurier“: _____
- 2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13 (2) Nr. 2 u. 3 BauGB: ortsübliche Bekanntmachung im „Wiesbadener Kurier“: _____ und www.Aarbergen/aktuelles.de öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung/ Bauamt: _____ bis _____
Anschreiben an die Behörden u. Träger öff. Belange: _____
- 3. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: Beschlussfassung der Gemeindevertretung: _____

Aarbergen, den _____ Siegel der Gemeinde

Rudolf, Bürgermeister

B. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 1. Änderung im Ortsteil Rückershausen, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt. 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 _____ 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“: _____ und www.Aarbergen/aktuelles.de _____

Damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Aarbergen, den _____ Siegel der Gemeinde

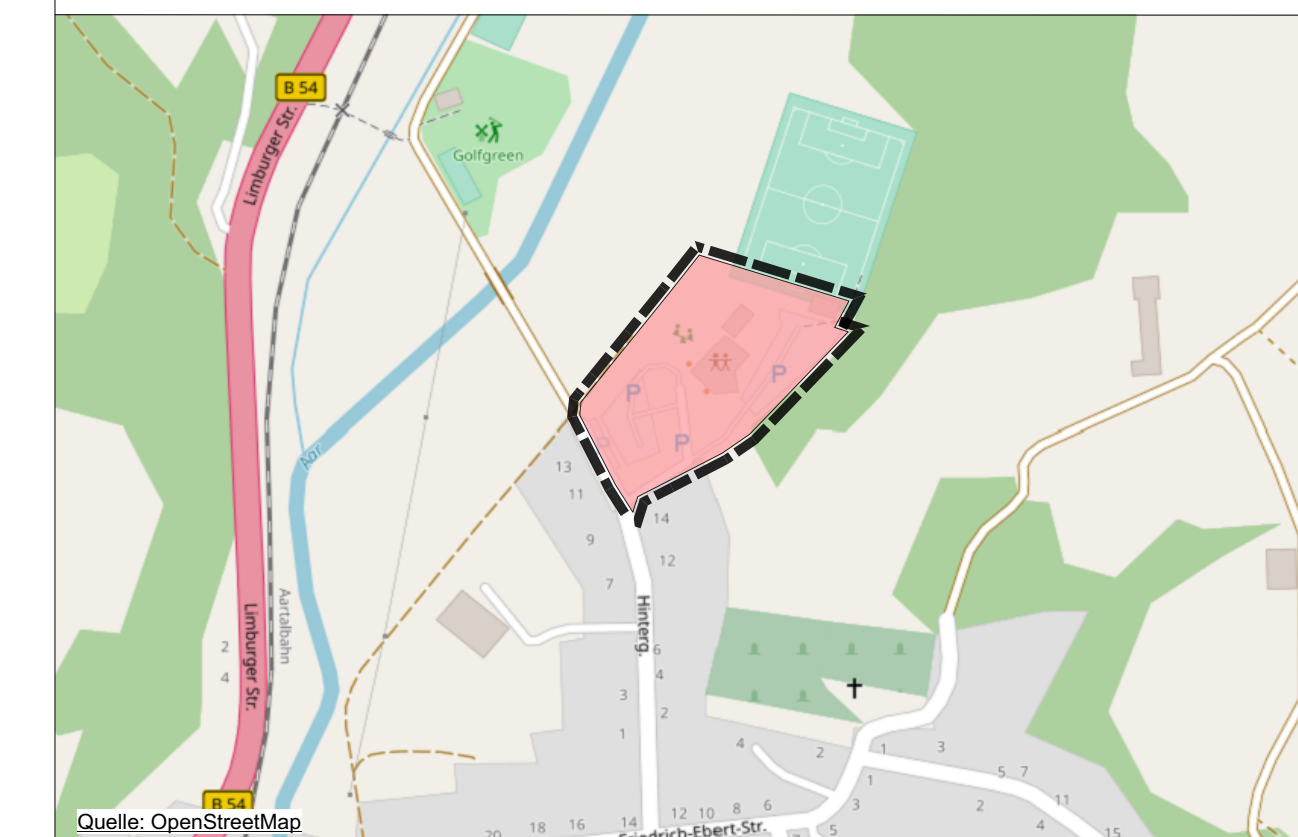
Rudolf, Bürgermeister



Gemeinde Aarbergen, Ortsteil Rückershausen

Bebauungsplan „Am Sportplatz“, 1. Änderung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung - § 13a BauGB)



Quelle: OpenStreetMap
Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

		ENTWURF	
Art der Änderung	Datum	Bearbeiter	M. Rück
Entwurf	16.04.2020	digit. Bearbeitung	P. Adelhelm
Erweiterung des Geltungsbereiches	08.06.2020	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