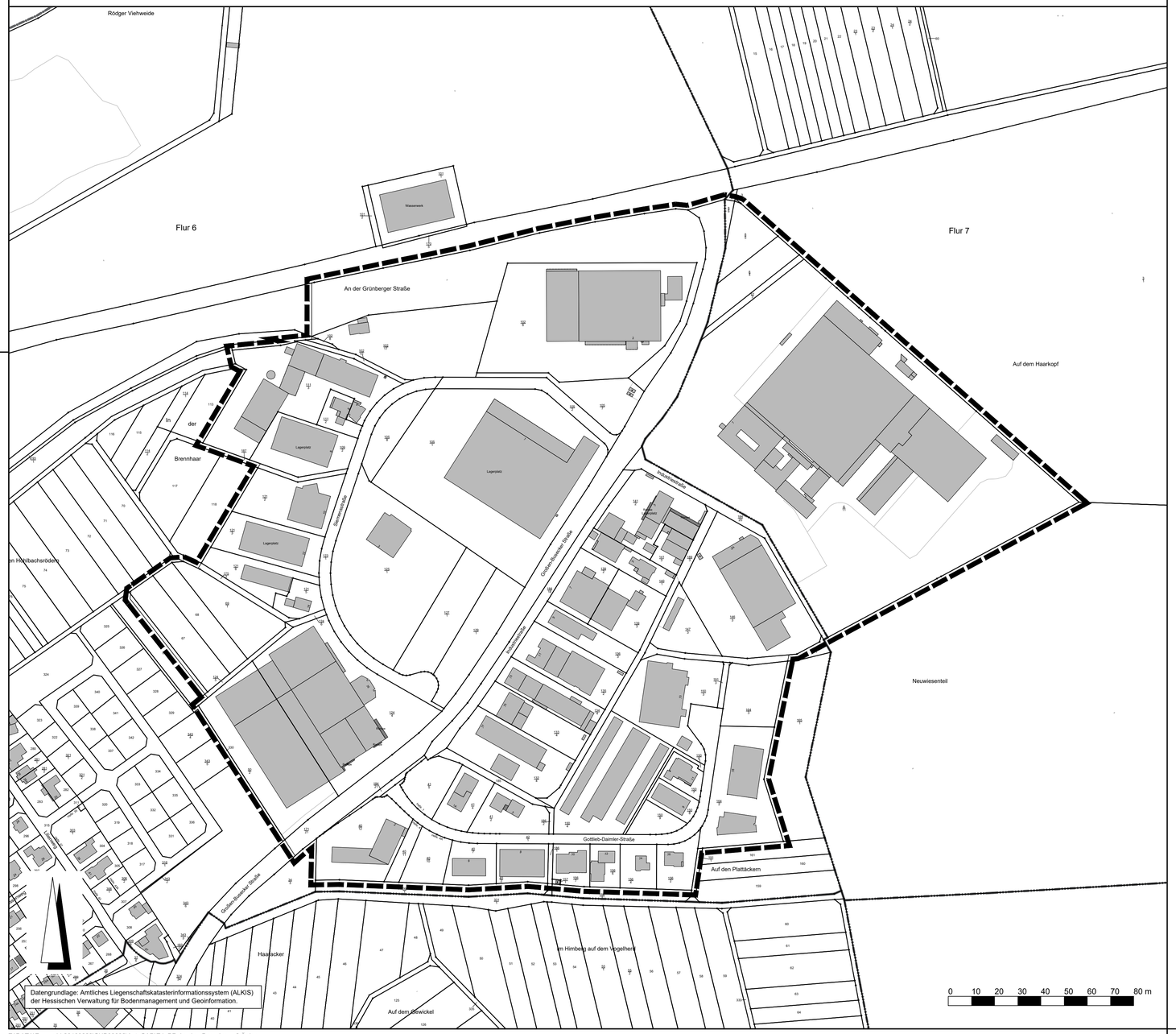
Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod

Bebauungsplan "Ergänzungsplan Gewerbegebiete Annerod"



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Hinweis

1. Der vorliegende Bebauungsplan überlagert die Bebauungspläne „In der Brennhaar", „In der Brennhaar II", Bebauungsplan „In der Brennhaar III" und „Hintere Siemensstraße". Die Überlagerung betrifft ausschließlich die Art der baulichen Nutzung. Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften der genannten Bebauungspläne einschließlich ihrer bisher erfolgen Änderungen bleiben unberührt.
2. Der vorliegende Bebauungsplan findet bei allen Bauvorhaben einschl. Nutzungsänderungen Anwendung, sobald er in Kraft gesetzt worden ist.

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

Flurgrenze

Flur 1 — Flurnummer

184/18 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1 Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO: Unzulässig sind

   – Einzelhandelsbetriebe. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen für die Selbstvermarktung der im Gebiet produzierenden und weiterverarbeitenden Betriebe, soweit die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der durch das Betriebsgebäude eingenommenen Fläche nicht überschreitet.
   – Bordelle und bordellartige Betriebe.
   – Beherbergungsbetriebe einschließlich solcher, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO: Unzulässig sind

   – Wohnungen, auch solche für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
   – Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
   – Vergnügungsstätten.

3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO: Unzulässig sind

   – Anlagen für sportliche Zwecke.

Verfahrensvermerke im Verfahren nach § 13 BauGB:

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

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am ___.___._____

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom ___.___._____ bis einschließlich ___.___._____

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB erfolgte durch die Gemeindevertretung am ___.___._____

Die Bekanntmachungen erfolgten im _____.

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.

Fernwald, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Rechtskraftvermerk:

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

Fernwald, den ___.___._____

_____
Bürgermeister

Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod

Bebauungsplan

"Ergänzungsplan Gewerbegebiete Annerod"

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA) M: 1: 25.000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
Im Nordpark 1 - 35435 Wettenberg | t. +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Entwurf

Stand:	20.06.2023 03.07.2024 31.10.2024
Projektleitung:	Fischer
CAD:	Voith
Maßstab:	1 : 2000
Projektnummer:	23-2887