



Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod

**Textliche Festsetzungen
zum
Bebauungsplan
„Rödgener Straße/Grasweg“**

Entwurf

Planstand: 18.12.2017

1 Textliche Festsetzungen

- 1.1 Mischgebiet
- 1.1.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO: Tankstellen sind unzulässig.
- 1.1.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO: Vergnügungsstätten sind unzulässig.
- 1.1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind dauerhaft zu begrünen. Die Vegetationstragschicht hat mind. 0,3 m zu betragen.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Für Einfriedungen zulässig sind Drahtgeflecht- und Lattenzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m über Gelände. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
- 2.2 Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Die nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen anzupflanzenden Laubbäume können mit je 25 m² zur Anrechnung gebracht werden. Zur Artenauswahl s.u..

Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung, Höhe: 12/15 – 20 m)

<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Juglans regia</i>	-	Echte Walnuss
<i>Populus tremula</i>	-	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	-	Kultur-Birne
<i>Sorbus domestica</i>	-	Speierling
<i>Salix caprea</i>	-	Sal-Weide

Kletter- und Schlingpflanzen

<i>Clematis vitalba</i>	-	Gewöhnliche Waldrebe
<i>Hedera helix</i>	-	Gemeiner Efeu
<i>Lonicera caprifolium</i>	-	Wohlrichendes Geißblatt
<i>Lonicera periclymenum</i>	-	Waldgeißblatt
<i>Vitis vinifera</i>	-	Echter Wein

Pflanzliste für vogelfreundliche Kleinbäume und Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	-	Gemeine Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	-	Zweiggriffeliger Weißdorn

<i>Crataegus monogyna</i>	-	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	-	Gewöhnlicher Spindelstrauch
<i>Juniperus communis</i>	-	Gemeiner Wacholder
<i>Prunus avium</i>	-	Vogel-Kirsche
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	-	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	-	Wein-Rose
<i>Rubus fruticosus</i>	-	Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	-	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche

3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 3.1 Die die Garagen und Stellplätze betreffenden Festsetzungen werden subsidiär durch die Vorschriften der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fernwald in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung geltenden Fassung ergänzt.
- 3.2 Gem. § 37 Abs. 4 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- Gem. § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe 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.
- 3.3 Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 20 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten.
- 3.4 Gemäß §§ 39 und 44 BNatschG gilt: Zur Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen sind die ggf. notwendigen Abrissarbeiten in der vegetationsfreien Zeit durchzuführen. Empfohlen wird deshalb die Durchführung der Arbeiten zwischen Oktober/November und spätestens Ende Februar eines Jahres.