



Fl.5

**RECHTSGRUNDLAGEN**

- § 1-4, 8-12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- § 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)
- § 1 und 2 der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
- § 1 der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28.01.1977 (GBl. I S. 102)
- § 118 HBO vom 10.7.1979
- § 5 und 51 der HBO in der Fassung vom 01.04.1981 (GBl. I S. 66)

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI MISCHEGEBIET
- MO DORFGEBIET
- I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- VERBINDLICHE HAUPTFÜRSTRICHTUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE, ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- Die Breiten der Fahrbahnen und Gehwege sind jeweils durch Maßangaben in Metern festgelegt. Soweit keine Maße angegeben, sind sie graphisch zu ermitteln.
- P OFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- SICHTFLÄCHE: Flächen, die von jeglicher sichtbehindernden Nutzung (Bauliche Einrichtungen und Bewuchs) über 0,80 m, gemessen von Oberkante Fahrbahn, freizuhalten sind.
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- GARTEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRÜNLAGEN
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- KINDERGARTEN
- ZU ERHALTENDE EINZELBÄUME
- UMGRENZUNG VON GESAMTLAGEN (ENSEMBLES), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtl. Übernahme)
- EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtl. Übernahme)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen sind durch schriftliche und zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt und für die Ausführung verbindlich.
2. Die Nutzung bzw. Umsetzung der auf den Grundstücken angeordneten rückwärtigen Gebäuden zu Wohnzwecken und zu den nach Abs 2 Ziff 1 bis 9 BauNVO zulässigen Nutzungszwecken ist zulässig. Die Erschließung ist erforderlichenfalls durch Eintragung eines behö. Fahr- und Leitungsrechtes zu sichern.
3. Vorhandene Obstbaumbestände sind zu erhalten. Abhängige Bäume sind nachzupflanzen.
4. Für Bauvorhaben innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage wird eine Dachneigung von 40° - 50° festgesetzt. Für die Dachneigung sind die Farben rot und braun zu verwenden.
5. Innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage wird für vorhandene zweigeschossige Scheunen festgesetzt, daß bei ihrer evtl. Umsetzung die Zweigeschossigkeit zwingend beizubehalten ist.
6. Pflanzliste für zukünftige Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Höchststämmige, heimische Obstbäume
  - Großkronige, heimische Laubbäume
  - Tilia cordata - Winterlinde
  - Sorbus aucuparia - Hartriegel
  - Corylus avellana - Stieleiche
  - Quercus robur - Eiche
  - Acer campestre - Feldahorn
  - Prunus avium - Vogelkirsche
  - Acer pseudoplatanus - Bergahorn
  - Heimische Sträucher:
  - Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball
  - Eberesche
  - Sorbus aucuparia - Hartriegel
  - Hase
  - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
  - Cornus sanguinea - Hirtengelb
  - Ligustrum vulgare - Heckenkirsche
  - Lonicera xylosteum - Liguster
  - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
  - Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn

**7. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN GÄRTEN**

- § 1 Auf den privaten Grünflächen ist pro Garten der Bau einer Hütte zulässig.
- § 2 Der umbaute Raum der Hütten darf max. 15 m<sup>2</sup> betragen. Ein mit der Hütte verbundener überdachter Freisitz ohne geschlossene Seitenwände mit max. 8 m<sup>2</sup> Grundfläche ist darüber hinaus zulässig. Kleingewächshäuser mit höchstens 15 m<sup>2</sup> umbauten Raum sind zusätzlich zulässig. Der Abstand zur Grenze der Nachbargrundstücke muß mindestens 3 m betragen. Der Standort soll den topographischen Verhältnissen soweit wie möglich angepaßt sein.
- § 3 Feuerstätten sind nicht zulässig.
- § 4 Die Hütten sind aus naturbelassenem Holz, lasiert oder imprägniert, zu errichten. Die Firsthöhe darf 2,20 m, die Dachneigung 20° nicht übersteigen.
- § 5 Es sind nur offene Einfriedigungen der Grundstücke zulässig; sie sind aus Holzpfosten ohne Betonsockel mit Drahtgeflecht mit einer Höhe bis zu 1,50 m oder als freistehende Hecken aus standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzliste) unter Beachtung der gesetzlichen Mindestabstände nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zulässig.
- § 6 Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur in dem für die Schutzzone unbedingt erforderlichen Umfang zulässig.
- § 7 Es besteht kein Anspruch auf den Ausbau des bestehenden Wegenetzes sowie den Anschluß an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.
- § 8 Befestigungen der Gartenflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material angelegt werden.
- § 9 Die Anlage eines Stellplatzes von höchstens 15 qm pro Grundstück kann zugelassen werden, soweit ein Bedürfnis hierfür nachgewiesen wird.
- § 10 Die vorhandenen Feld- und Wirtschaftswege bilden die Verkehrsflächen, soweit der landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert wird.
- § 11 Das dauerhafte Abstellen von Campingwagen und das Lagern von Baumaterial ist unzulässig.
- § 12 Die Hütten sind auf mindestens zwei Seiten mit standortgerechten Gehölzen abzufriedigen (Sichtschutz).
- § 13 Die vorhandenen einheimischen Gehölze und Obstbäume sind zu pflegen, abhängige Bäume werden ersetzt. Als Ersatz für die Nutzformen sind wiederum Stammobstbäume zu pflanzen. Stattdessen können auch Wildformen angepflanzt werden. Die Anlage von Obstkulturen ist zulässig. Auf allen Flächen des Geltungsbereiches sind die Grundstücke so zu pflegen, daß der Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden und der Erholungs- wert für die Bevölkerung erhalten bleibt. Die Mindestanforderung an die Pflege besteht darin, die standortgemäße Grass- und Krautvegetation durch eine jährliche Mahd zu fördern und zu erhalten.
- § 14 Abfallstoffe sind ohne öffentliche Beeinträchtigung zu lagern und zu beseitigen.

**BESTAND GEBÄUDE, GRENZEN, SONSTIGES**

○	ÖFFENTLICHES GEBÄUDE
□	HAUSNUMMER
□	WOHN- GEBÄUDE
□	DURCHFÄHRT
□	NEBEN- GEBÄUDE
---	FLURGRENZE
---	GEMARKUNGSGRENZE
---	MAUER
---	GRUNDSTÜCKSGRENZE
---	BEZEICHNUNG DER FLUR
---	FLURSTÜCKSNUMMER
---	WIESE
---	GARTEN

Es wird hiermit bezeugt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Gießen, den 4.11.1980. Der Landrat des Landkreises Gießen: KATASTERAMT

Hergestellt durch Vergrößerung und Montage von Katasterkarten beim Hessischen Landesvermessungsamt im September 1980.

**AUFSTELLUNGSSCHLUSS**  
 Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung Fernwald am 17.12.1985.  
 gez. Howe  
 Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Bürgerentscheidungsbeschluss der Gemeindevertretung Fernwald am 17.12.1985.  
 gez. Howe  
 Bürgermeister

**ZEITLICHE ANZEIGE**  
 Nach Bekanntgabe der Nachverhandlungen und der Träger öffentlicher Belange vom 2.11.1987 bis 3.12.1987 öffentlich ausgestellt. Die Bekanntmachung der Auslegung wird gem. Hauptartikel am 23.10.87 vollendet.  
 gez. Howe  
 Bürgermeister

**ANZEIGEVERFAHREN NACH § 11 Abs. 3 BAUGB**  
 WURDE DURCHFÜHRT. DIE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN WIRD NICHT GELTEND GEMACHT.  
 VERFÜGUNG VOM 4. JULI 1988 AZ: 34 - 61 8 94 / 91 DER REGIERUNGSPRÄSIDENT IN GIESSEN

**GEMEINDE FERNWALD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 6**  
**„WESTLICHE ALTE ORTSLAGE“**  
**IM ORTSTEIL STEINBACH**

PLANKREISLAND: DKT 86, SEPT. 87, DKT. 87

BAUASSessor DIPL. ING. ADOLF W. D. A. M. M. ARCHITEKT

6301 FERNWALD 2 WESSENSTRASSE 23 TEL. 06394/41731

Maßstab 1:1000