

Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod

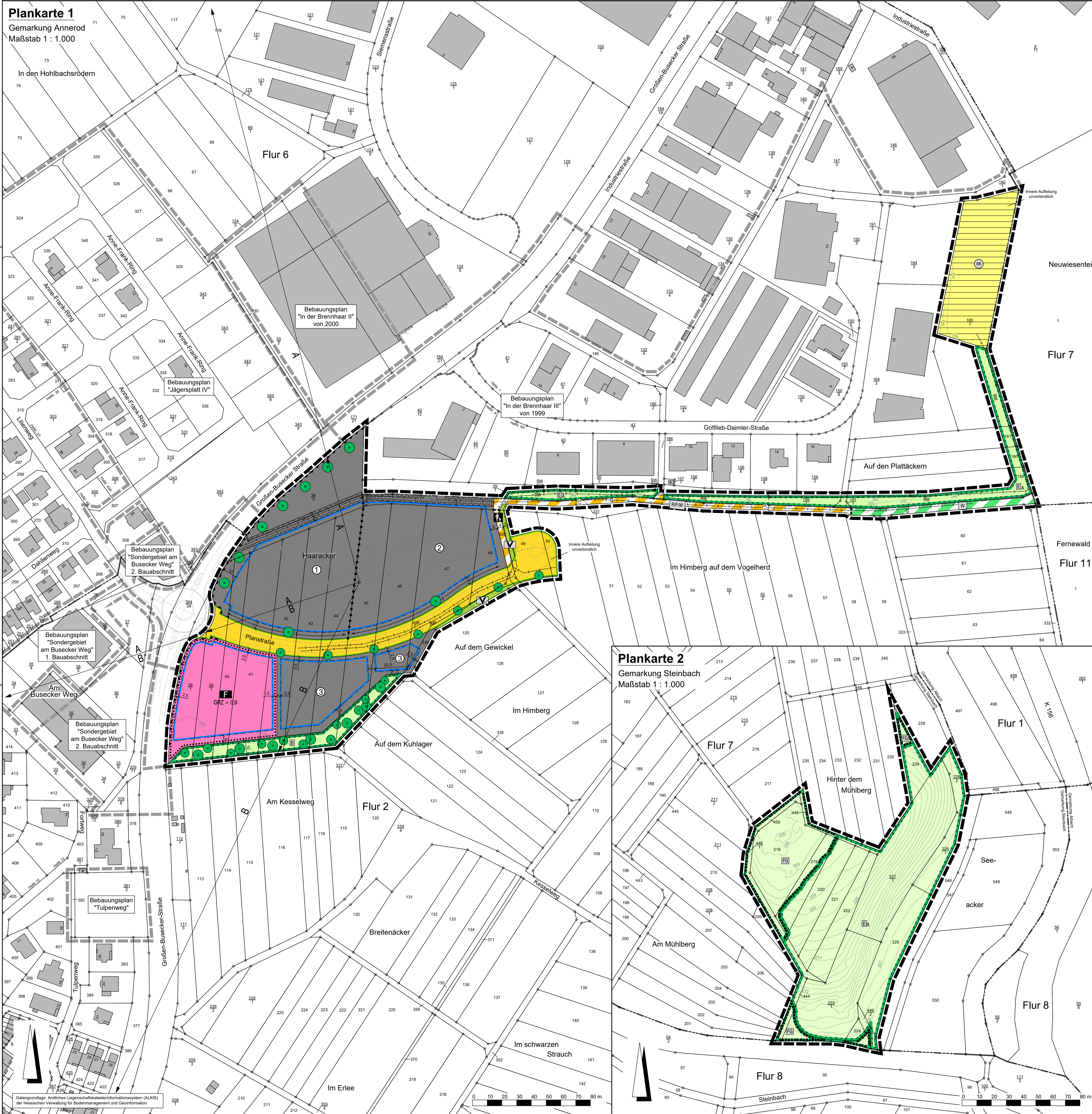
Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg“

1. Bauabschnitt

Plankarte 1

Gemarkung Annerod
Maßstab 1 : 1.000

In den Hohlbachrödem



Plankarte 2

Gemarkung Steinbach
Maßstab 1 : 1.000



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257),
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),
Platzzeichenverordnung 1990 (PlatzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
Hessische Bauordnung (HBO) vom 28.05.2018 (GVBl. I S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2025 (GVBl. 2025 Nr. 66).

Zeichenerklärung

Katasteramtliche Darstellung

- Gemarkungsgrenze
- - - Flurgrenze
- Flur 2 Flurnummer
- 42 Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

- GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Bezugspunkt, hier:
- OKGe Oberkante Gebäude

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:
- Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Fußweg
- Radweg / Fußweg / Wirtschaftsweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Wirtschaftsweg, unbefestigt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

- Flächen für die Abwasserbeseitigung; Zweckbestimmung:
- Regenrückhaltung

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

- Geplanter Regenwasserkanal
- Geplanter Schmutzwasserkanal

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:
- Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
- Entwicklungsziel: Baumhecke
- Entwicklungsziel: Extensivgrünland mit Bezeichnung
- Entwicklungsziel: Feldgehölz
- Anpflanzung von Laubbäumen
- Anpflanzung von Laubbäumen mit Angabe der anzupflanzenden Anzahl
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Sonstige Darstellungen

- Gashochdruckleitung DN 200 (Bestand, nicht eingemessen)
- Bemaßung (verbindlich)
- Räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Höhentlinie in m über Normalhöhennull (NNH)
- Richtungsksektoren mit Bezeichnung

Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	OKGe	Bauweise
1	GEe	0,8	1,6	11,0 m	a
2	GEe	0,8	1,6	11,0 m	a
3	GEe	0,8	1,6	11,0 m	a

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

Verfahrensvermerke:

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch die Gemeindevertretung gefasst am 15.09.2020

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 09.10.2020

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich bekanntgemacht am 24.09.2021

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.10.2021 bis einschließlich 05.11.2021

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 und § 5 HGO sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 HBO erfolgte durch die Gemeindevertretung am _____

Die Bekanntmachungen erfolgten in den Fernwald Nachrichten.

Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften eingehalten worden sind.

Fernwald, den _____

Bürgermeister _____

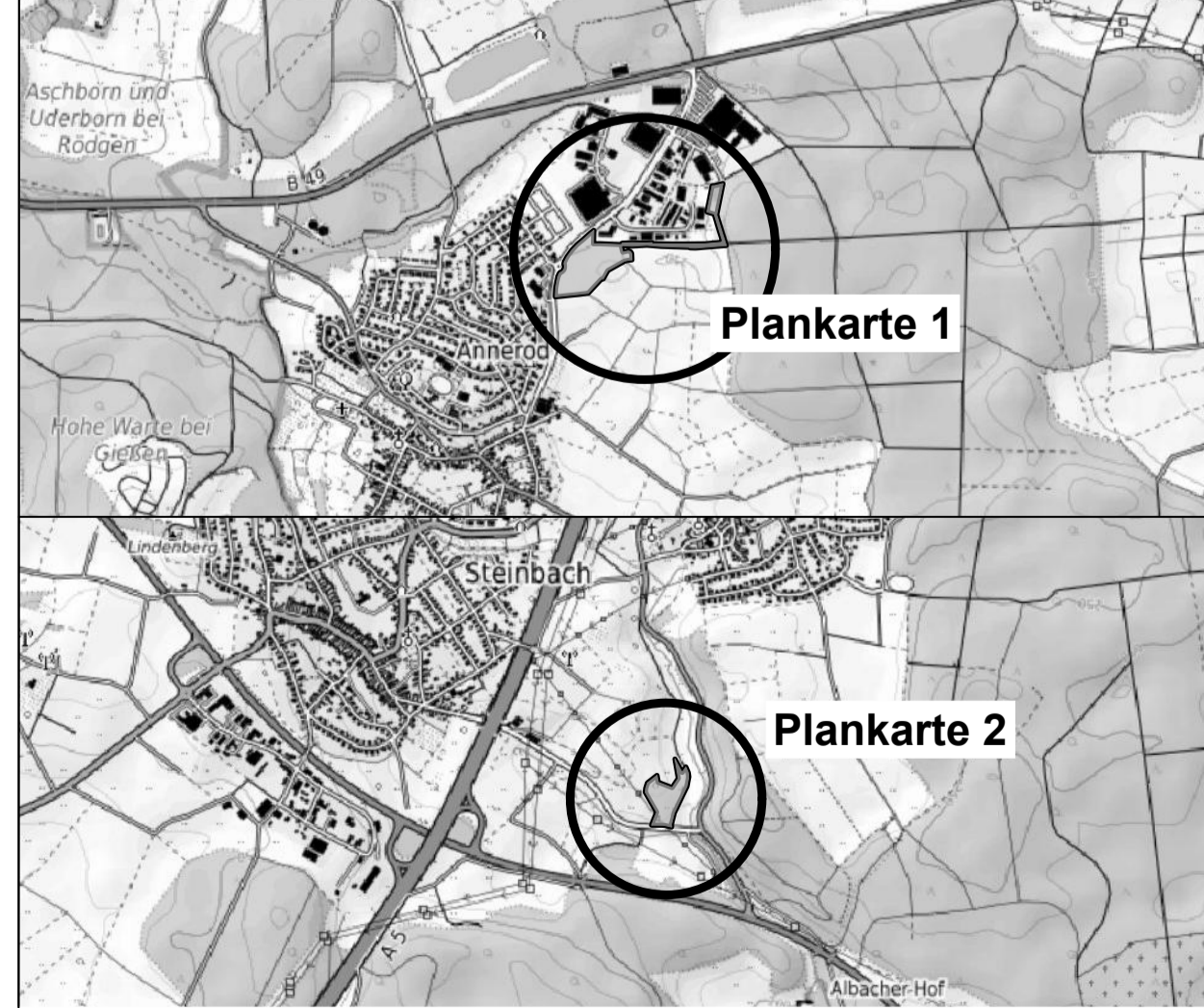
Rechtskraftvermerk:
Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am: _____

Fernwald, den _____

Bürgermeister _____



Gemeinde Fernwald, Ortsteil Annerod
Bebauungsplan „Haaracker / Im Himberg“
1. Bauabschnitt



Plankarte 1

Plankarte 2

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

PLANUNGSBURO FISCHER

Im Nordpark 1 - 35435 Westerberg | t: +49 641 98441-22 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Stand: 29.07.2021
17.12.2025

Projektleitung: Adler
CAD: Schneider/Perponcher
Maßstab: 1 : 1.000
Projektnummer: 20-2346

Entwurf