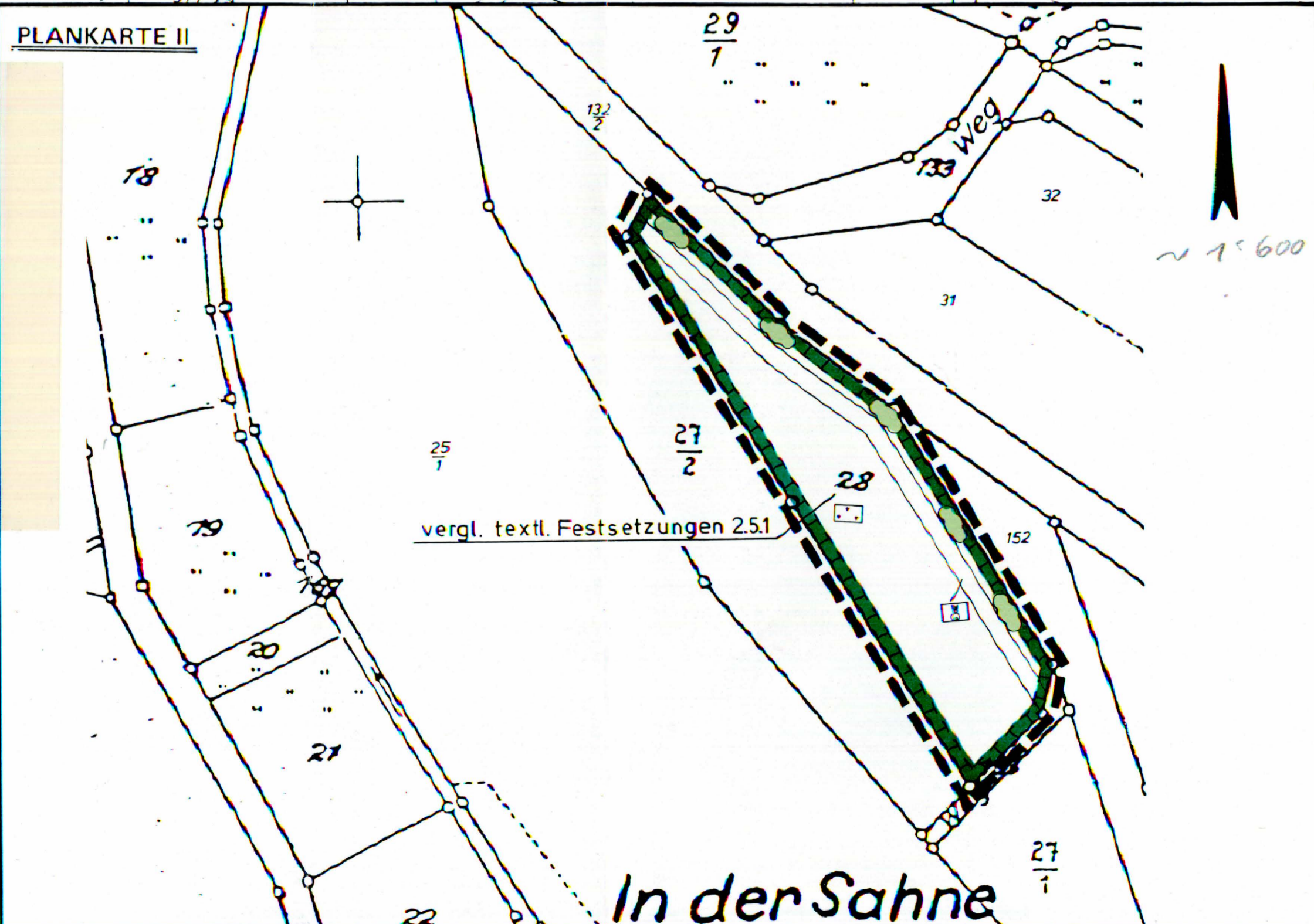
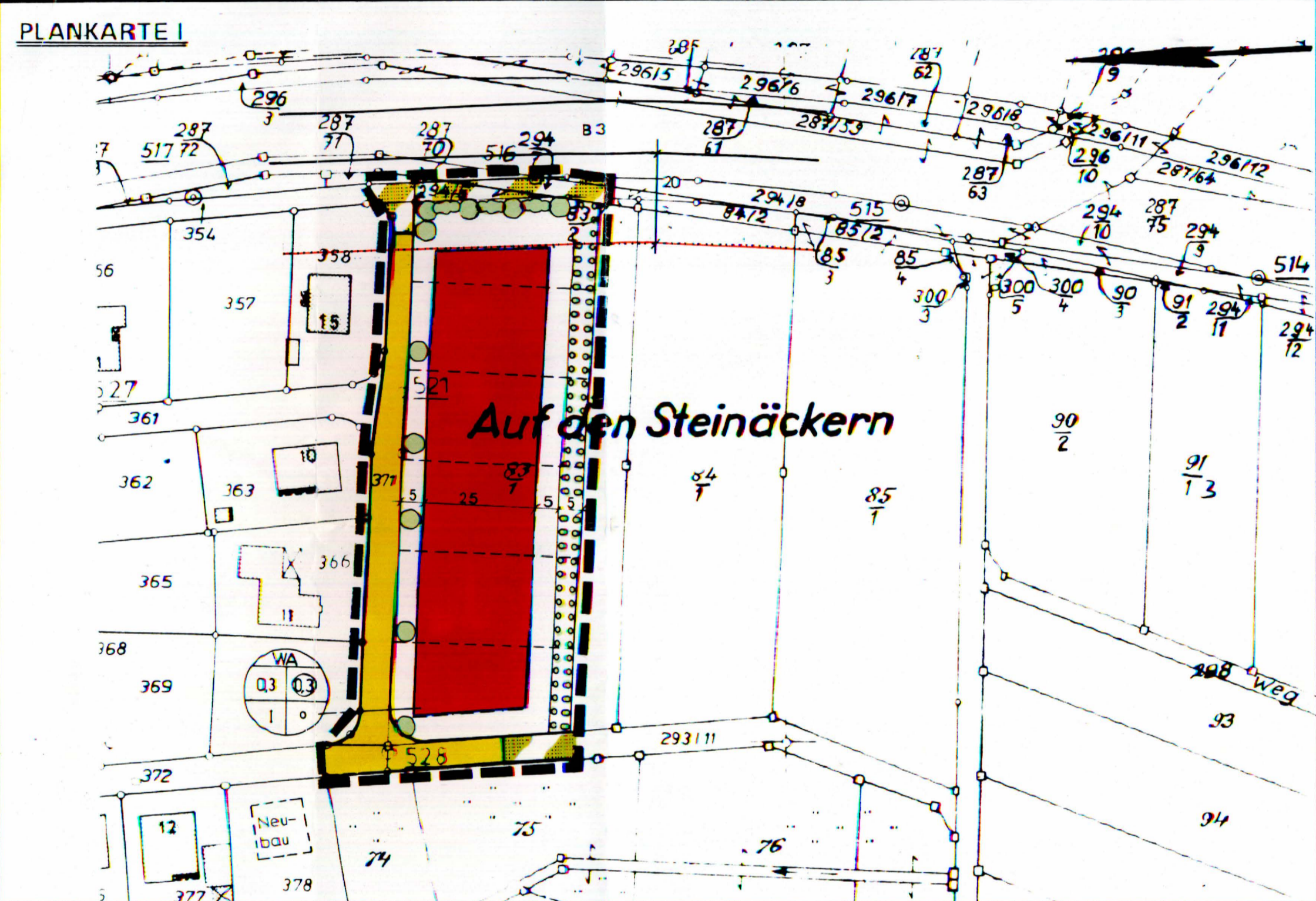


# Gemeinde Fronhausen, OT. Sicherheitshausen Bebauungsplan "Auf den Steinäckern"

Ort: Fronhausen  
 Ortstafel: 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



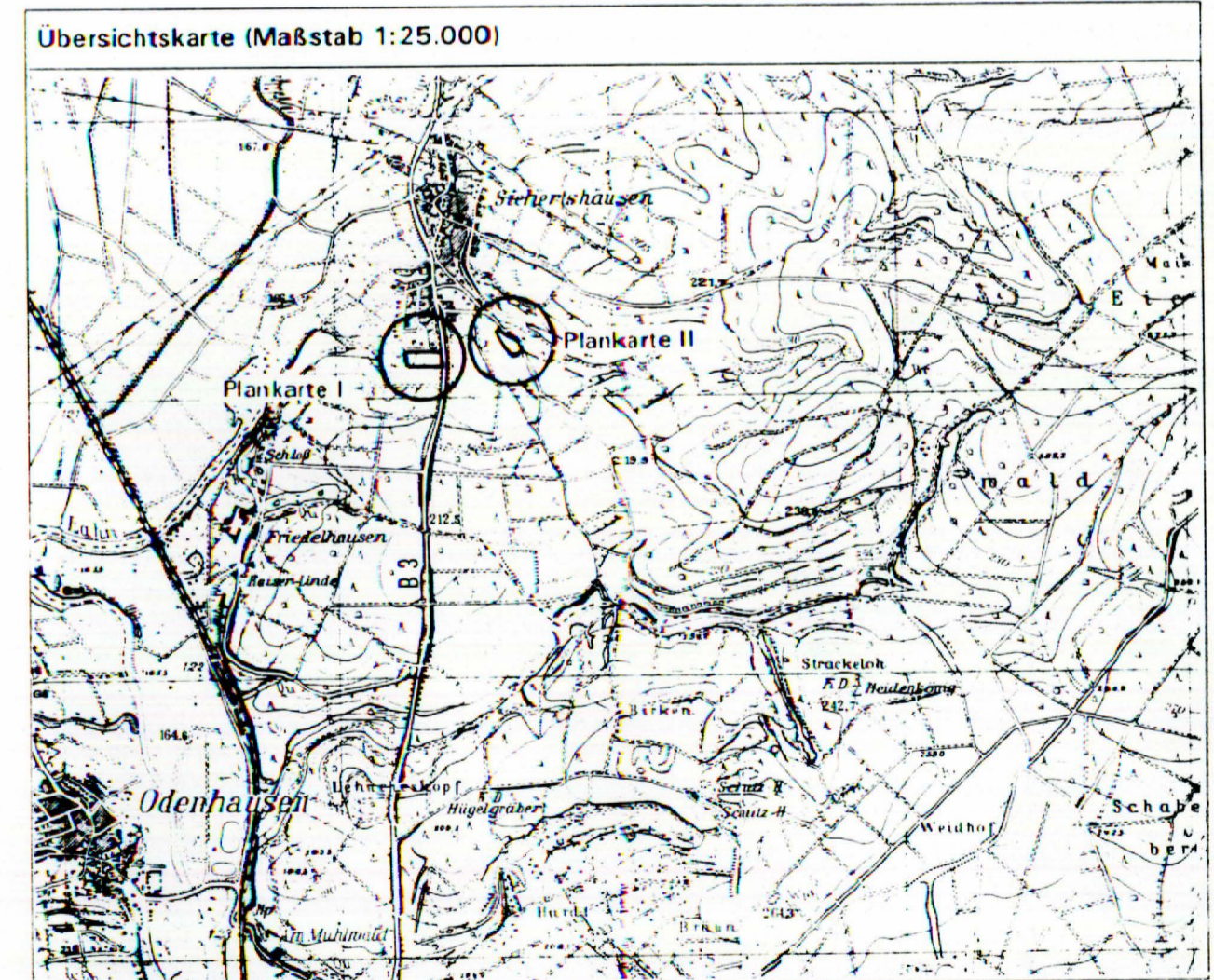
**Rechtsgrundlagen**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)  
 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz (WobauERlG) vom 17.05.1990, zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, (BGBl. I, S.134), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S.58)  
 Hess. Bauordnung (HBO) i.d.F. v. 20.12.1993 (GVBl. I, 1993, Nr. 32 S.655), Hess. Naturschutzgesetz (HFNatG) v. 19.09.1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.09.1994 (GVBl. I, S.425)  
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.3.1987 (BGBl. I, S.889), zuletzt geändert durch Gesetz v. 22.4.1993 (BGBl. I, S.466)

Zeichenerklärung	
1.1	Katasteramtliche Darstellungen
1.1.1	Flurgrenze
1.1.2	FL 1 Flurnummer
1.1.3	Polygonpunkt
1.1.4	Flurstücksnummer
1.1.5	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
1.1.6	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.2	Planzeichen
1.2.1	Art der baulichen Nutzung
1.2.1.1	WA Allgemeines Wohngebiet
1.2.2	Maß der baulichen Nutzung
1.2.2.1	Geschoßflächenzahl
1.2.2.2	Grundflächenzahl
1.2.2.3	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
1.2.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1.2.3.1	Offene Bauweise
1.2.3.2	Baugrenze
1.2.4	Verkehrsflächen
1.2.4.1	Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2	Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3	Landwirtschaftlichen Verkehr und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmern vorbehaltene Verkehrsflächen
1.2.5	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1.2.5.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; zu den Maßnahmen vgl. Ziffer 2.5.1 der textlichen Festsetzungen
1.2.5.2	Entwicklungsziel: Extensivgrünland
1.2.5.3	Entwicklungsziel: Heckenanpflanzungen mit vorgelagerten Saumzonen
1.2.5.4	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
1.2.5.5	Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
1.2.6	Sonstige Planzeichen
1.2.6.1	Bauverbotsgrenze
1.2.6.2	Vermaßung
1.2.6.3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**2. Textliche Festsetzungen**  
 (2.1) Gem. §§ 9(1)1 i.V.m. 9(1)20 BauGB: Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind bauliche Anlagen unzulässig.  
 (2.2) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 31(1) BauGB: Im Einvernehmen mit den Straßenlastträger kann die Bauverbotsgrenze im Osten des Baugbietes um 5m mit der Baugrenze unterschritten werden.  
 (2.3) Gem. § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO: Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ausnahmsweise nicht mitzurechnen.  
 (2.4) Gem. § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12(6) und 14(1) BauNVO: Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Gerätehütten und Regenwasserzisternen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.  
 (2.5) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:  
 (2.5.1) Ersatz- und Ausgleichsfläche für künftige Eingriffe im Allgemeinen Wohngebiet, Entwicklungsziel - Schaffung von Extensivgrünland mit vorgelagerten Krautsaumzonen und Heckenanpflanzungen:  
 a) Initialansaat durch Heublumenansaat angrenzender Wiesenflächen. Im 1. und 2. Jahr dreimalige Mahd. Nach Stabilisierung der Vegetationsentwicklung ist die Fläche 2x jährlich Ende Juni und Ende September zu mähen. Mäharbeiten sind mit dem Balkenmäher durchzuführen. Düngung ist unzulässig. b) Als alternative Endpflege wird eine extensive Schafbeweidung befürwortet.  
 c) Am nordöstlichen Rand der Parzelle 28 sind 5 dreireihige Heckengruppen von je 20m zu pflanzen. Pflanzabstand: 1-1,5m<sup>2</sup> je Setzling. d) Die ausgewiesenen Krautsäume sind abschnittsweise alle 5 Jahre zu mähen (ab Ende Oktober), Schnittgut ist abzutransportieren.  
 (2.6) Landschaftspflegerische Festsetzungen gem. §§ 9(1)20 und 25 BauGB:  
 (2.6.1) Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze ist entsprechend der Plankarte 1 auf den Baugrundstücken eine geschlossene Laubstrauchhecke mit standortgerechten Laubsträuchern und dazwischen im Abstand von 10m ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. Es gilt mind. 1 Strauch/m<sup>2</sup>.  
 (2.6.2) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen und Terrassen sind in waserdurchlässiger Weise zu befestigen. Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterterrassen zu befestigen.  
 (2.6.3) Außenwände von Garagen sowie sonstiger Nebenanlagen sind mit Spalierobst oder Kletterpflanzen einzugrünen, soweit die Nutzung von Fenster- und Türöffnungen nicht behindert wird. Artenauswahl: Gem. Waldrebe (Clematis vitalba), Efeu (Hedera helix), Hopfen (Humulus lupulus), Geißblatt (Lonicera caprifolium).  
**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen HBO:**  
 (2.7) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)1 HBO: Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 45°. Bei Garagen, überdachten Pkw-Stellplätzen u. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO können geringere Dachneigungen oder Flachdächer zugelassen werden, sofern diese Dächer dauerhaft extensiv begrünt werden. Solaranlagen sind ausdrücklich zulässig.  
 (2.8) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)3 HBO: Einfriedigungen sind aus Holz oder aus Drahtgeflecht in Verbindung mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern oder Kletterpflanzen herzustellen. Bei der Errichtung von Zäunen auf den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen ist mindestens ein Freiraum von 10cm zwischen Zaununterkante und Erdoberfläche einzuhalten, um Wanderungsmöglichkeiten für Kleintiere zu ermöglichen. Mauersockel sind unzulässig.  
 (2.9) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(1)5 HBO: Mind. 60% der Grundstücksfreiflächen sind als Garten oder Grünfläche anzulegen. Hiervon sind mindestens 40% mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Es gelten 1 Baum 25 m<sup>2</sup>, ein Strauch 1 m<sup>2</sup>. Der Anteil der Nadelgehölze in den gärtnerisch anzulegenden Flächen soll 5% der sonstigen Anpflanzungen nicht überschreiten.  
 (2.10) Gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 87(2)3 HBO: Das Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu verwenden (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung, Waschmaschine), vorbehaltlich der Eignung unter Qualitätsgesichtspunkten und soweit keine Dachbegrünung vorgesehen ist.  
 (2.11) Artenliste:  
 Ace: campestre - Feltahorn - Corylus avellana - Hasel  
 Ace: pseudoplat. - Bergahorn - Crataegus spec. - Weißdorn  
 Betula pendula - Weißbirke (Lokalrasse)  
 Carpinus betulus - Hainbuche - Euonymus europaea - Pfaffenhütchen  
 Fagus sylvatica - Buche - Prunus spinosa - Schlehe  
 Fraxinus excelsior - Esche - Rosa canina - Heckenrose  
 Populus tremula - Zitterpappel - Sambucus nigra - Schw. Holunder  
 Prunus avium - Wildkirsche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Salix caprea - Salweide  
 Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
 Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
 sowie bewährte Hochstammobstbäume und, als nicht-heimische Art, Juglans regia - Walnußbaum

**Vermerke**  
 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) BauGB: Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung am 27.04.1995 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.05.1995 im Fronhäuser Wochenblatt.  
 Fronhausen, den 13. Juni 1995  
 Siegel der Gemeinde  
 Bürgermeister  
 2. Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB: Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.04.1995 in der Verwaltung in der Zeit vom 29.04. bis 4.05.1995 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.  
 Fronhausen, den 13. Juni 1995  
 Siegel der Gemeinde  
 Bürgermeister  
 3. Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB: Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 23.05. bis 28.05.1995 einschl. zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 26.05.1995 im Fronhäuser Wochenblatt.  
 Fronhausen, den 13. Juni 1995  
 Siegel der Gemeinde  
 Bürgermeister  
 4. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB: Der Planentwurf wurde am 18.05.1995 als Satzung beschlossen.  
 Fronhausen, den 13. Juni 1995  
 Siegel der Gemeinde  
 Bürgermeister  
 5. Anzeige-/Genehmigungsvermerk:  
 Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
 Verfügung vom 24.06.95  
 Az.: 94-61 d/04/01  
 Regierungspräsidium Gießen  
 Im Auftrag  
 6. Inkrafttreten:  
 Der Bebauungsplan tritt am 24.06.1995 in Kraft.  
 Fronhausen, den 13. Juni 1995  
 Siegel der Gemeinde  
 Bürgermeister

Hermit wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 01.06.1995... übereinstimmen.  
 Marburg, den 26.06.1995  
 Der Landrat  
 des Landkreises Marburg-Biedenkopf  
 Katasteramt Marburg  
 Im Auftrag:  
 [Signature]  
 (Lips)  
 Vermessungsdirektor



GEMEINDE FRONHAUSEN, OT SICHERTSHAUSEN Bebauungsplan > Auf den Steinäckern < Satzung	Datum: Juni 1995 bearb.: M. Wolf gez.: Kal./Wi. gepr.: [Signature]
PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT SIEDLUNG * LANDSCHAFT * VERKEHR Breiter Weg 114 35440 Linden-Leihgestern Tel: 06403/9503-0 * Fax: 9503-30	Plangröße  cm : 110 x 54 Maßstab: 1:1000 1:600