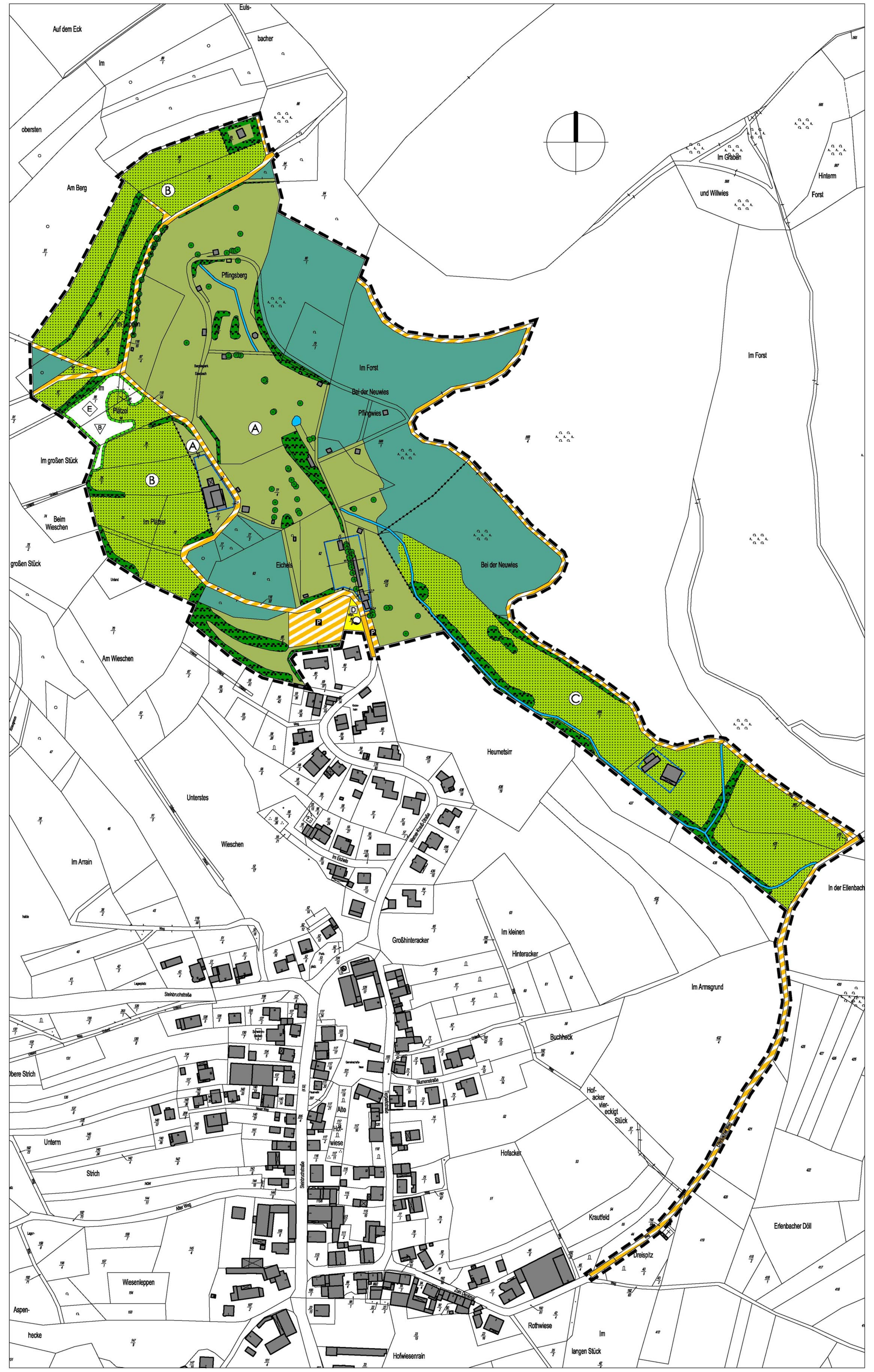
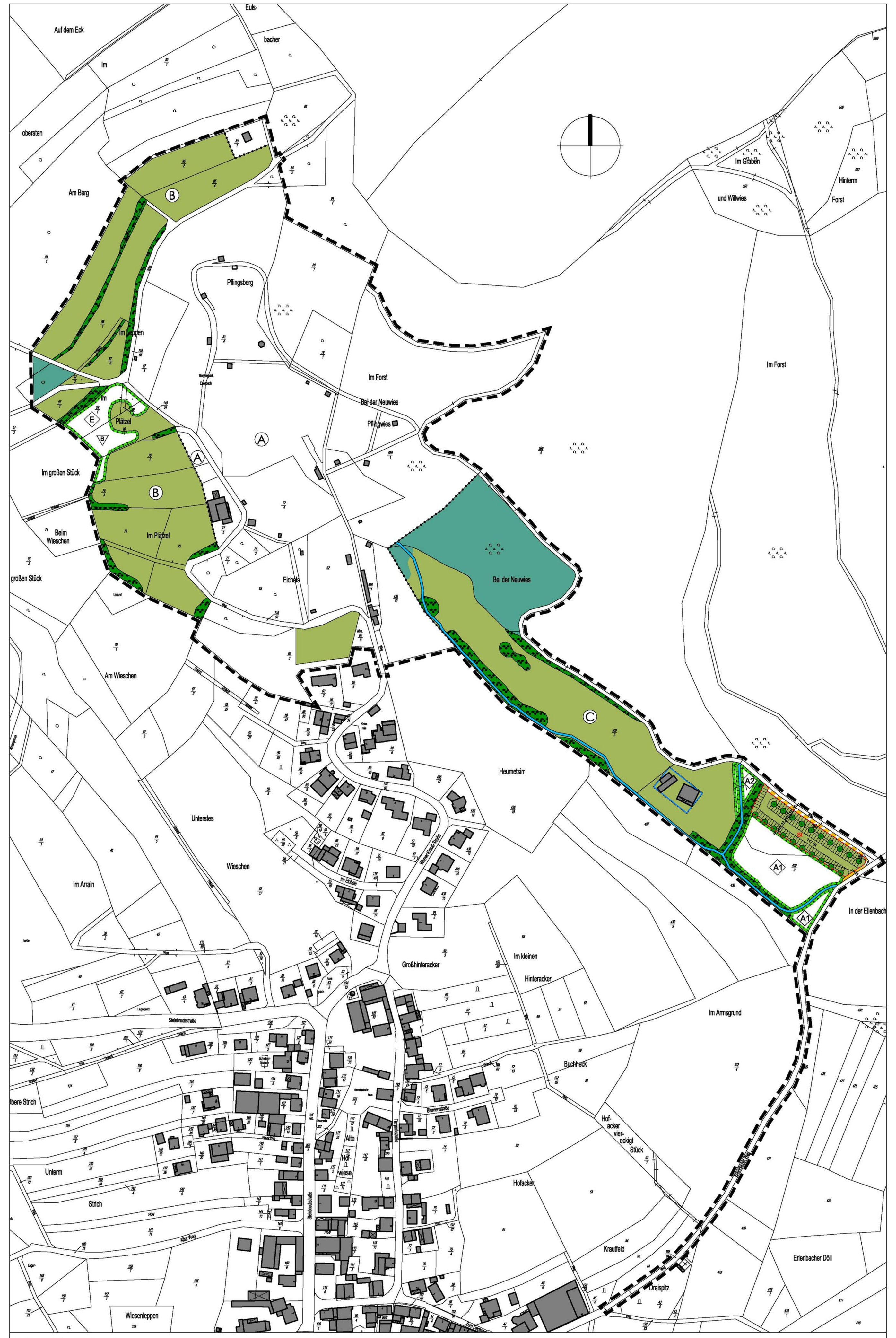
Gemeinde Fürth

Bebauungsplan ER 5 "Bergtierpark" im Ortsteil Erlenbach

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 192/61 (tw.), Nr. 192/64 (tw.), Nr. 436/11, Nr. 436/12, Nr. 439/2, Nr. 439/3, Nr. 545/1, Nr. 569/1, Nr. 569/3, Nr. 569/4 (tw.) sowie
Gemarkung Erlenbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 60/9, Nr. 62, Nr. 63, Nr. 65/3, Nr. 72 , Nr. 73, Nr. 75/3 (tw.), Nr. 76/1, Nr. 77/1, Nr. 77/3, Nr. 77/4, Nr. 77/5, Nr. 79/1, Nr. 80/1, Nr. 83/4,
Nr. 85/1, Nr. 85/2, Nr. 85/4, Nr. 91/1 (tw.), Nr. 96/1 (tw.), Nr. 97/1, Nr. 97/2, Nr. 97/3, Nr. 97/4, Nr. 98/1, Nr. 99/1, Nr. 99/2, Nr. 118/50, Nr. 118/53 (tw.), Nr. 118/54 und Nr. 118/55 (tw.)





Teilbereiche B und C:
Bedingtes Baurecht / Nutzungsrecht § 9 Abs. 2 BauGB
für folgende Flurstücke:
Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 439/2, Nr. 569/3, Nr. 569/4 (tw.) sowie Gemarkung Erlenbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 65/3 (tw.), Nr. 72 , Nr. 73, Nr. 75/3 (tw.), Nr. 76/1 (tw.), Nr. 85/2, Nr. 85/4, Nr. 91/1 (tw.), Nr. 96/1 (tw.), Nr. 97/1, Nr. 97/2, Nr. 97/3, Nr. 97/4, Nr. 98/1, Nr. 99/1 und Nr. 99/2

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7, 64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0, Fax: (06251) 8 55 12 -12
e-mail info@s2ip.de, http://www.s2ip.de

LEGENDE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN		
(Linie)	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
(Fläche)	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Fläche)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
(Zeichen)	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG		
(Fläche)	Flächen für Versorgungsanlagen	§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
(Zeichen)	Wasser	§§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
(Fläche)	Öffentliche Grünflächen hier: Zweckbestimmung Tierpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ		
(Fläche)	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD		
(Fläche)	Flächen für Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
(Fläche)	Flächen für Wald hier: Zweckbestimmung Bergtierpark	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
(Umgrenzung)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Ax	Bezeichnung der Ausgleichsfläche, Maßnahmen: siehe textliche Festsetzungen	
E	Bezeichnung der Ausgleichsfläche, Maßnahme: Erhaltung Streuobstwiese	
(Zeichen)	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
(Zeichen)	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
(Zeichen)	Erhaltung: Sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		
(Zeichen)	Denkmalgeschützte Einzelanlage	§ 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
(Umgrenzung)	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze	
(Linie)	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
A	Teilbereich A (Bergtierpark Bestand)	
B	Teilbereich B (Bergtierpark Erweiterung West)	
C	Teilbereich C (Bergtierpark Erweiterung Süd-Ost)	
(Linie)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG		
B	Biotop	§ 31 HENatG
(Fläche)	Gebäude Bestand	
(Zeichen)	Vorschlag Stellplatzeinteilung	

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Grundfläche der zulässigen baulichen Anlagen im Bergtierpark (Wohnhaus, Kiosk, Aufenthaltsgebäude, Funktionsgebäude, Futtermittellager etc.) wird auf eine überbaubare Gesamtfläche von 800 m² festgesetzt. Bei Eintritt der in Festsetzung A 7 genannten Bedingung erhöht sich die zulässige Gesamtgrundfläche um 400 m². Darüber hinaus sind Unterstände und Ställe innerhalb der Tiergehege ohne Anrechnung auf die zulässige Grundfläche entsprechend den Anforderungen der jeweiligen Tierart zulässig.

Stellplätze und Garagen sind in die Ermittlung der Grundfläche nicht einzubeziehen.

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf eine Traufwandhöhe von 6,00 m über der natürlichen Geländehöhe in Gebäudemitte festgesetzt. Als Firsthöhe wird 10,00 m über gleichem Bezugspunkt zugelassen.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss begrenzt.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1,50 m Tiefe durch Bauteile oder Gebäudeteile zugelassen werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Tierunterstände und Ställe sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO (Ausnahme: Stellplätze, Carports und Garagen) sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen zulässig.

Die nach Stellplatzsatzung für den Bergtierpark erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten öffentlichen Parkplatzflächen, nach Eintritt der in Festsetzung A 7 genannten Bedingung in der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, nachzuweisen.

4. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Gebäude ist maximal eine Wohneinheit (WE) zulässig.

5. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der im Süden des Plangebietes festgesetzte landwirtschaftliche Wirtschaftsweg kann nach Eintritt der in Festsetzung A 7 genannten Bedingung als öffentliche Zufahrt zum Bergtierpark genutzt werden.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) ist im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. Flächen für den Bergtierpark, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m § 9 Abs. 2 BauGB

Innerhalb der „öffentlichen Grünflächen" bzw. „Waldflächen" mit der Zweckbestimmung „Bergtierpark" sind alle dem Nutzungszweck zugeordneten baulichen Anlagen (Stallungen, Unterstände, Einfriedungen, Wege, Ruheplätze für Besucher etc.) zulässig.

Auf Grundlage § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird bestimmt, dass ab Eigentumsübergang der im Bebauungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft" gekennzeichneten Flächen (Teilbereiche B und C) auch dort die Festsetzung von „öffentlichen Grünflächen" bzw. „Waldflächen" mit der Zweckbestimmung „Bergtierpark" gilt. Die im Plan festgesetzte „Fläche für Nebenanlagen" mit Zweckbestimmung „Stellplätze" ist erst ab Eintritt dieser Bedingung festgesetzt.

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald, § 9 Abs. 1 Nr. 18 a und 18 b BauGB

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft und in den Flächen für Wald innerhalb der Teilbereiche B und C sind bauliche Anlagen ausschließlich im Rahmen einer privilegierten Nutzung nach den Bestimmungen des § 35 BauGB zulässig. Bis zum Eintritt der in Festsetzung A 7 genannten Bedingung dürfen die Flächen eine Nutzung nur im Rahmen der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung erfahren. Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des Bebauungsplanes genehmigte Gebäude und Nutzungen innerhalb der Teilbereiche B und C sind auch weiterhin bauplanungsrechtlich zulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für die im Südosten (Teilbereich C) dargestellten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Entwicklungsziele festgelegt:

Ausgleichsfläche A1 (Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 439/2 teilweise):

Die vorhandene intensive Frischwiese ist zu extensivieren.

Pflege: Die Wiese ist zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli; 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren.

Die vorhandene intensive Feuchtwiese ist zu extensivieren.

Pflege: Die Wiese ist einmal pro Jahr zu mähen. Abhängig von der Befahrbarkeit sollte eine Mahd im Herbst (möglichst ab dem 15. September) erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren.

Öffnung der Bachverrohrung:

Der im Teilbereich C auf insgesamt 210 m verrohrte oder stark veränderte Lauf des Fließgewässers „Bach an der Neuwies" und eines Zulaufes ist naturnah wieder herzustellen. Hierzu ist die Verrohrung zu entfernen und im Bereich des Teiches (ca. 30 m verlaufen im Bereich eines künstlichen Teiches im Hauptschluss) das Gelände entsprechend zu modellieren.

Ausgleichsfläche A2 (Gemarkung Ellenbach, Flur 1, Nr. 569/3 teilweise und weitere Flächen entlang des zu öffnenden Bachlaufes, siehe Plan: Ausgleich - Bestand und Bewertung):

Neuanlage eines beidseitig 5 m breiten, extensiven Wiesenstreifens entlang des geöffneten Baches.

Pflege: Der Wiesenstreifen ist jährlich zu mähen; Schnitt nach dem 01. September. Das Mähgut ist abzufahren.

Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Bei Pflanzungen an den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grünflächen, folgende standortgerechte Gehölze zu verwenden:

Baumarten:

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Salix alba	Silberweide
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Salix fragilis	Bruchweide
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Salix x rubens	Rotweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus petraea	Traubeneiche

Straucharten:

Cornus sanguinea	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avelana	Hasel	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Salix cinerea	Grauweide
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Salix triandra	Mandelweide
Frangula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche		

Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel). Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.

11. Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Im Plangebiet vorhandener Bewuchs ist grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen. Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur im Zeitraum vom 16. September bis 01. März zulässig.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO

Die Dachflächen sind als Sattel- und Pultdächer, mit einer Dachneigung zwischen 15° und 35° a.T. (alte Teilung) auszubilden.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in dunkelroten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Eine spiegelnde oder glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig.

Dachaufbauten, auch Solaranlagen, sind zulässig. Die Ausführung von Dachgauben ist je Gebäude nur in einer Form zulässig. Dabei darf die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite maximal die Hälfte der Traufwandlänge dieser Dachseite betragen.

Gebäudefassaden sind mit gedeckten Farben in Erd-, Braun- oder Grautönen anzulegen oder aus Holz herzustellen bzw. mit Holz zu verkleiden.

Die Abstellflächen für Müllsammelbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinstehlen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breitfugenpflaster, Rasengittersteine etc.).

3. Verwenden von Niederschlagswasser, § 42 Abs. 3 HWG

Um Trinkwasser einzusparen, ist anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen.

C Hinweise

1. Denkmalschutz, § 20 HDSchG

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen.

Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.

3. Bodenschutz

Es liegen derzeit keine Informationen über Altstandorte, Altablagerungen, Altlasten und / oder Grundwasserschäden vor. In der Altflächendatei ALTIS des Landes Hessen beim Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie behördlicherseits bekannte Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Einträge vorhanden. Grundwasserschäden im Bereich des Planungsgebietes sind nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten (Verfärbungen, ungewöhnlicher Geruch etc.) zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten.

Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.

Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.

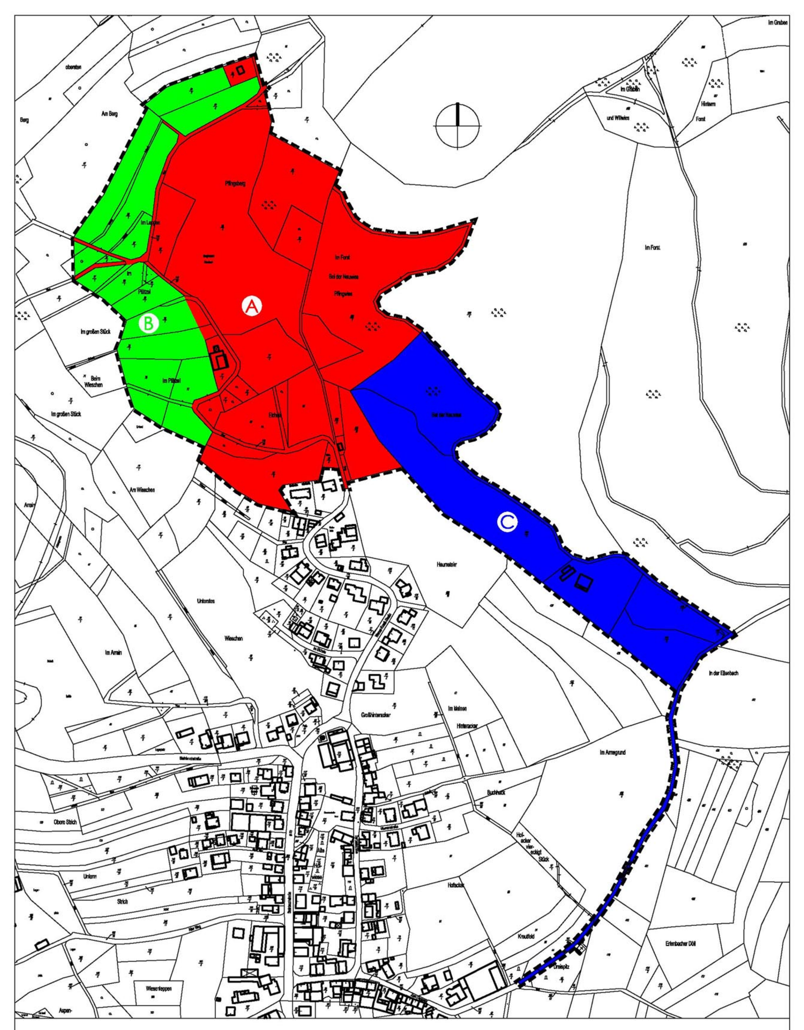
4. Einfriedungen, § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sollen nicht errichtet werden. Als Ausnahme können Mauern bis zu einer Höhe von 0,80 m errichtet werden, soweit damit nicht in Nachbarrechte eingegriffen wird oder Gefahren für den öffentlichen Verkehr (z.B. Sichtbehinderungen) entstehen und erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, wobei die Mauern nicht höher sein sollen als das obere Geländeniveau. Auf die Bestimmungen der HBO wird hingewiesen. Allgemein möglich sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m.

Es wird darauf hingewiesen, dass Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit nur im Rahmen des Satzes 1 möglich sind. Zur Einfriedung werden Hecken aus standortgerechten Gehölzen empfohlen. Zudem sind Zäune aus Holz oder Metall möglich. Auf die Bestimmungen des Hessischen Nachbarrechtes wird hingewiesen.

5. Oberflächengewässer

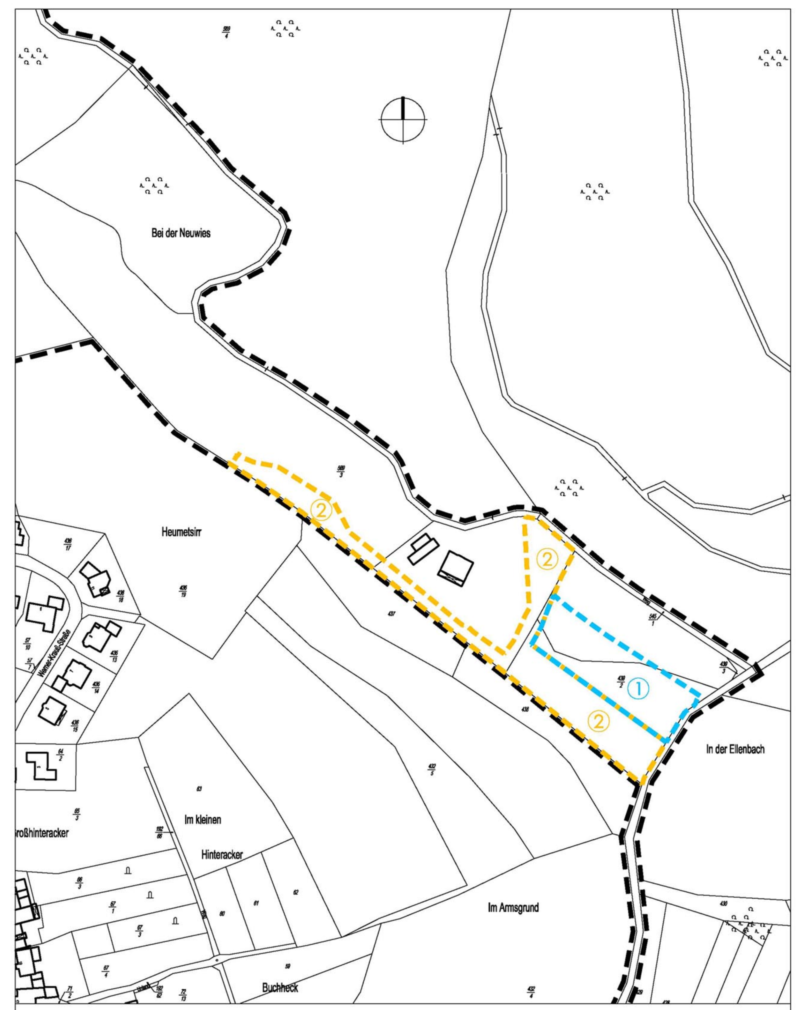
Durch den Bergtierpark verläuft ein Gewässer „Bach an der Neuwies". Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen ein Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des „Bach an der Neuwies" einzuhalten ist. Weiterhin ist im Uferbereich des Gewässers das Anlegen, Erweitern und Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen nur zulässig, wenn dies dem Ausbau oder der Unterhaltung des Gewässers, der Erhaltung oder Wiederherstellung einer natürlichen Auenlandschaft, der Verjüngung des Pflanzenbestandes, der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft oder der Gefahrenabwehr dient.



LEGENDE

- A Teilbereich A (Bergtierpark Bestand)
- B Teilbereich B (Bergtierpark Erweiterung West)
- C Teilbereich C (Bergtierpark Erweiterung Süd-Ost)

Übersichtsplan der Teilbereiche A, B und C — M = 1:5.000



Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Die Maßnahmen zum Ausgleich der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen innerhalb der mit Kennziffer „1" gekennzeichneten Teilfläche des Flurstückes Nr. 439/2 in der Gemarkung Ellenbach, Flur 1 (siehe Übersichtsdarstellung).

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der mit Kennziffer „2" gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke Nr. 439/2 und Nr. 569/3 in der Gemarkung Ellenbach, Flur 1, (siehe Übersichtsdarstellung) werden der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes LÖ 20 „Gewerbegebiet Lörzenbach" der Gemeinde Fürth als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

Übersichtsplan zur Zuordnung der Ausgleichsflächen — M = 1:2.500

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 04.11.2008
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 10.11.2008
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 19.11.2008 bis 19.12.2008
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 17.11.2008
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 26.03.2009 bzw. 27.03.2009
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 06.04.2009 bis 08.05.2009
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 29.06.2009

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Unterschrift Bürgermeister

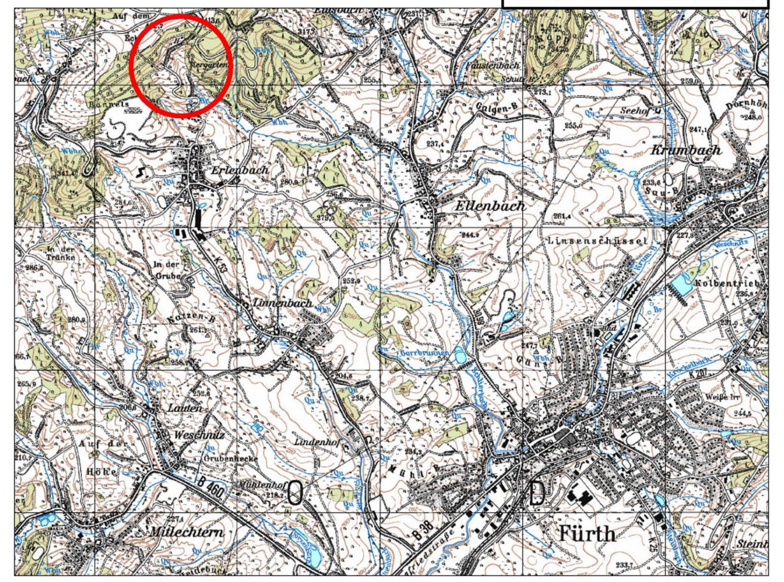
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 17.07.2009

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)
  in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-07-2986-004-ER5-00



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan ER 5 "Bergtierpark" im Ortsteil Erlenbach

Maßstab:	1:2.500	Projekt-Nr.	03.028
Datum:	Juni 2009	Plan-Nr.:	s_2500
gez.:	SF/BJ/AG	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Lindberghstraße 7
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de