

Die Höhenangaben beziehen sich auf Meter über NN. Höhenbezug: Höhenbolzen, alte Schule mit Aufnahme 8/88 163,337 m ü NN

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster bestätigt

HEPPENHEIM, DEN 10. JAN. 1991 DER LANTRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I A

HINWEIS
ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS BEI ERDARBEITEN JEDERZEIT BODENKENNZEICHEN WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN, BODENVERFÄRBUNGEN UND FUNDGEGENSTÄNDE, Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE ENTDECKT WERDEN KÖNNEN. DIESE SIND NACH § 20 HDSCHG UNVERZÜGLICH DEN DIENSTSTELLEN DES LANDESAMTES FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN; FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN (§ 20 (3) HDSCHG).

KARTENGRUNDLAGE
KATASTERPLÄNE M 1:1000
KATASTERAMT HEPPENHEIM
BLATTMONTAGE AUS
BLATT 820010
BLATT 820020
BLATT 829930
BLATT 829940
PBS 6/88

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- GEBÄUDEBESTAND
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE GEM § 9 (1) 15 BAUGB
OG = ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ▶ EINFART
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFART
- BESTEHENDE BÄUME
- ERHALTENSWERTER BAUMBESTAND
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- TRAFOSTATION GEPLANT TYP K70 SATTELDACH
AUSMASSE 350 x 6,60 METER
- HÖHENLINIEN IN METER ÜBER NN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- AF AUSGLEICHFLÄCHE
- GRENZE ZWISCHEN SIEDLUNGSFLÄCHE UND AUSGLEICHFLÄCHE
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO
- MI MISCHEGEBIET GEMÄSS § 6 BauNVO (AUSSERHALB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT HIER GRÜNLANDNUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DER EHEMALIGEN GEMEINDE FAHRENBACH (1964) "AM RIMBACHER WEG UND HEINEGARTEN"
- A 1. ÄNDERUNG (1965) "FAHRENBACH FLUR 1"
- B 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG (1978) "AM RIMBACHER WEG"

NUTZUNGSSCHABLONE

KENNZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE/HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE	GRZ	GFZ	BZM ODER BM IN M ²	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
WA 1	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3) 3+5	I	0,4	0,5	-	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUGELASSEN
WA 2	ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO OHNE § 4 (3) 3+5	II	0,4	0,8	-	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZUGELASSEN

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAUGB

1. FÜR DIE BEBAUUNG SIND ART UND MASS DER NUTZUNG SOWIE BAUWEISE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT (§ 9 (1) 1+2 BAUGB).
 2. DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG AUSZUBILDEN (§ 9 (1) 2 BAUGB).
 3. GARAGEN SIND NUR IN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE SIND NUR VON DEN GARAGEN AUSZUWEISEN. BEI INS GEBÄUDE INTEGRIERTE GARAGEN IST DIE GESCHOSSFLÄCHE GEM. § 21A (4) 3 BAUNVO NICHT ANZURECHNEN.
 4. DIE SICH AUS DER ÜBERBAUUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERGEBENDE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE DARF MAXIMAL ZU 30 % BEFESTIGT WERDEN. HEBENEGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINGESCHLOSSEN. ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND VERSIEGELTE DECKEN (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖBELBETT VERLEGTES BELÄGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG. DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS GRÜN- ODER GARTENFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN (§ 9 (1) 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 118 (1) 5 HBO).
 5. VORHANDENER GESUNDER BAUMBESTAND IST ZU ERHALTEN. ZU ERHALTENDE BÄUME SIND GEM. DIN 18920 WÄHREND DER BAUZEIT ZU SCHÜTZEN (§ 9 (1) 20 + 25B BAUGB). SOLLTE HIERDURCH DIE BAUAUSFÜHRUNG UNZUMUTBAR ERSCHEINT WERDEN, SO SIND FÜR DEN ZU ENTFERNENDEN BENÜHMEN ERSETZPFLANZUNGEN AUF DEM GRUNDSTÜCK VORZUNEHMEN (§ 31 (2) 3 BAUGB).
 6. DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WAS DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT, INSBESONDERE DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN DER ZUR FREIEN LANDSCHAFT EXPOSITEN RANDPFLANZUNGEN, DEN STANDORTLICHEN GEBEHENHEITEN UND DEM SPECTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN.
- ALS PFLANZMATERIAL STEHT ZUR AUSWAHL:
- a) BÄUME:
- | | |
|------------------|--------------|
| ACER CAMPESTRE | FELDAHORN |
| BETULA PENDULA | BIRKE |
| CARPINUS BETULUS | HAINBUCH |
| FAGUS SYLVATICA | ROTBUCHE |
| JUGLANS REGIA | HALMBUSS |
| POPULUS TREMULA | ZITTERPAPPEL |
| PRUNUS AVIUM | VOGELKIRSCH |
| QUERCUS ROBUR | STIELEICHE |
| SORBUS AUCUPARIA | ERBESCH |
| TILIA CORDATA | WINTERLINDE |
- OBSTBAUMARTEN IN REGIONALTYPISCHEN SORTEN
- b) STRÄUCHER:
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| CORNUS SANGUINEA | HARTIEGEL |
| CORYLUS AVELLANA | HASEL |
| CRATAEGUS LAEVIQATA | WEISSDORN |
| EUONYMUS EUROPAEUS | PFÄFFENHÜTCHEN |
| ILEX AQUIFOLIUM | ILEX |
| LIGUSTRUM VULGARE | LIGUSTER |
| LONICERA XYLOSTEMUM | HECKENKIRSCH |
| PRUNUS PADUS | TRAUBENKIRSCH |
| PRUNUS SPINOSA | SCHLEHE |
| ROSA ARVENSIS | HECKENROSE |
| RUBUS FRUTICOSUS | BROMBEERE |
| SAROTHAMNUS SCOPARIUS | BESENGINSTER |
| SAMBUCUS NIGRA | SCHWARZER HOLUNDER |
- GEHÖLZPFLANZUNGEN INSBESONDERE AN DER SÜDLICHEN PLANUNGSGRENZE SIND MIT EINEM REIHENABSTAND VON 1,00 M UND EINEM ABSTAND DER PFLANZEN IN DER REIHE VON MAX. 1,50 M ZU BEGRÜNEN. DAS ANPFLANZEN VON KONIFERN (NADELGEHÖLZEN) IST NICHT ZULÄSSIG.
- c) BÄUME AN STRASSEN UND STELLPLÄTZEN:
- | | |
|---------------------|-----------------|
| ACER PLATANOIDES | SPITZAHORN |
| ROBINIA PSEUDOCACIA | ROBINIE |
| MONOPHYLLA | TILIA 'PALLIDA' |
| TILIA 'PALLIDA' | KAISERLINDE |
- ANZUPFLANZENDE STRASSENBAÜME SIND ALS HOCHSTÄMME ZU PFLANZEN.
- ALLE BEPFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT DURCHFÜHREN, ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN (§ 9 (1) 25A BAUGB).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. § 118 HBO IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGB

10. DIE STRASSENSÄITIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTGELEGT: BEI DER EINGESCHOSSIGEN ZULÄSSIGEN BEBAUUNG (WA 1) AUF MAX. 5,00 M, GEMESSEN ÜBER OBERKANTE STRASSE IN DER MITTE DER GEBÄUDEKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT. BEI DER ZWEIGESCHOSSIGEN ZULÄSSIGEN BEBAUUNG (WA 2) BERGSEITS DER STRASSE AUF MAX. 7,00 M UND TALSEITS DER STRASSE AUF MAX. 3,50 M, JEWEILS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE STRASSE IN DER MITTE DER GEBÄUDEKANTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT (SIEHE AUCH SYSTEMSCHNITT IN DER BEGRÜNDUNG).
11. ALS DACHFORMEN FÜR DIE WOHNGEBÄUDE SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG. DIE DACHNEIGUNG IST AUF 35° - 45° FESTGELEGT. DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HÄLFTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDÄCHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSTRÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSOBERKANTE DES DACHES LIEGEN. DER SEITLICHE MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM ORTSGANG MUSS BEI SCHLEPPGAUBEN MINDESTENS 2,00 M, BEI SATTELGAUBEN MINDESTENS 3,00 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN, DACHÜBERSTÄNDE AN GIEBELSEITEN DÜRFEN BIS ZU 0,50 M AUSKRAGEN.
12. MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND GLEICHZEITIG FACHLICH QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLANE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN VORZULEGEN. DIE NACH FACHUNDIGER PRÜFUNG BESTEHNDE TEIL DER BAUGENEHMIGUNG WERDEN (§ 118 (1) 5 HBO IN VERBINDUNG MIT § 2 (3) BAUVORVVO).
13. EINFRIEDRUNGEN SIND NUR IN DURCHBOHRERFORM GGF. MIT HINTERPFLANZUNG ODER GANZ ALS HECKEN AUSZUBILDEN.
14. WERBEANLAGEN SIND NUR DANN ZUGELASSEN, WENN SIE MIT DER NUTZUNG DES GEBÄUDES IN EINEM ZUSAMMENHANG STEHEN, AN DEM SIE ANBRACHT SIND ODER VON DEM SIE STEHEN.

EMPFENHLUNG

FÜR DIE BEWÄSSERUNG DER GARTENFLÄCHEN WIRD DIE ANLAGE VON REGENWASSERZISTERNEN EMPFOHLEN.

FESTSETZUNGEN FÜR DIE AUSGLEICHFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 + 25 BAUGB

- a) DIE AUSGLEICHFLÄCHEN (= FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT) SIND ALS EXTENSIV GENUTZTE OBSTWIESEN ANZULEGEN UND ZU PFLEGEN.
- b) DIE OBSTBÄUME SIND IN EINEM ABSTAND VON 10 - 12 M IN DER REIHE UND EINEM REIHENABSTAND VON 8 - 10 M ALS HOCHSTÄMME ZU PFLANZEN. ES SIND REGIONALTYPISCHE OBSTBAUMSORTEN ZU VERWENDEN.
- c) DIE MAHD DER OBSTWIESEN SOLL 1 - 2 X JÄHRLICH, JEDOCH NICHT VOR DEM 15. JUNI, ERFOLGEN.

GEMEINDE FÜRTH / ODW.

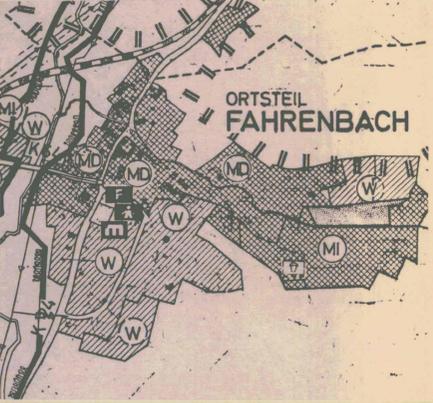
GEMARKUNG : FAHRENBACH

FLUR 1

Ordnungsschlüssel
006-31-07-2988-004-FA4 - 00

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

IM HEINEGARTEN - AM RIMBACHER WEG



AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1:5000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986, DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 IN VERBINDUNG MIT § 5 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 01.04.1986 UND § 118 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20.07.1990

DIE AUFSTELLUNG ERFOLGTE GEMÄSS § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14.03.1988

FÜRTH, DEN 06. Feb. 1992
DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 24.01.1991 BIS ZUM 26.02.1991

FÜRTH, DEN 06. Feb. 1992
DEN BESCHLUSS DER SATZUNG ERFOLGTE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 19.08.1991

FÜRTH, DEN 06. Feb. 1992
GENEHMIGUNG GEM. § 11 BAUGB

DIE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DURCH DEN REGIERUNGSPRÄSIDENTEN ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 27. JUNI 1992

FÜRTH, DEN 20. Juli 1992

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
IM HEINEGARTEN - AM RIMBACHER WEG

PLANUNGSSTAND 12/88, 3/89, 6/89, 4/90, 7/90, 11/90, 8/91

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER
IN ZUSAMMENARBEIT MIT
PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER · RHEINHAUSEN