Textliche Festsetzungen

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Bebauungsplan "Abrundung Baugebiet Sauerwiesenstraße / Waldstraße" zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbin dung mit der BauNVO

A 1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die höchstzulässige Grund- (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Die in der Nutzungsschablone festgesetzten Werte sind einzuhalten.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Angabe der maximal zulässigen Traufwand- (TWH = Durchstoßpunkt der verlängerten Außenwand durch die Oberkante der Dachhaut) und Firsthöhe (FH) eingeschränkt. Die Angaben werden auf eine feste Bezugshöhe bezogen.

A 2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO: Art der baulichen Nutzung:

stämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für den Geltungsbereich wird "WA - allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Von den nach § 4 BauNVO in einem allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig. Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise An der im zeichnerischen Teil dargestellten Stelle im Südosten des Geltungszulässigen Nutzungen sind ebenfalls unzulässig.

A 3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Stellung baulicher Anlagen:

Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO durch Vorbauten wie z.B. Erker, Balkone und Wintergärten geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann.

mäß zeichnerischer Darstellung bestimmt. Es wird offene Bauweise festgesetzt.

Die Stellung baulicher Anlagen wird durch die vorgegebene Firstrichtung ge-

A 4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke, i. V. m. § 9 (1) Nr. 6 BauGB: Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

Die einzuhaltende Mindestgröße für Baugrundstücke wird auf 400 m² je Grundstück festgesetzt, wobei Flächen, die gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt sind, nicht mit in die Baugrundstücksfläche einzurechnen sind.

Die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) wird auf maximal 5 WE (abgeschlossene Wohnungen) je Baugrundstück festgesetzt.

A 5. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach §14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.

Ein Abstand von Garagen zur Straßenverkehrsfläche unter 3,00 m ist unzulässig. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu

A 6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti-

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf privaten Flächen sind standortgerechte Gehölze, z.B. gemäß der folgenden Artenliste, zu verwenden. Es ist ausschließlich Baumschulware mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden: Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm; Heister, je nach Art, 200 cm Höhe; Sträucher, je nach Art, 60 - 80 cm Höhe, mind. 2xv. Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Acer platanoides Carpinus betulus Fagus sylvatica

A 6.1 Bäume

gen Bepflanzungen:

	Fagus sylvatica	Rotbuche
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Quercus robur	Stieleiche
	Sorbus aucauparia	Eberesche
	Sorbus aria	Mehlbeere
	Tilia cordata	Winterlinde
	Tilia platyphylos	Sommerlinde
	Obstgehölze in Arten und Sorten	
A 6.2	Sträucher	
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Corylus avellana	Haselnuß
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rosa canina	Hundsrose
	Rosa rubiginosa	Weinrose
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

A 6.3 Weitere Pflanzfestsetzungen:

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

A 6.4 Wandbegrünungen

Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordneten Tür- und Fensteröffnungen, sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeingnete Kletterhilfen

A 7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).

Falls durch die Erhaltung dieser Gehölze die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unzumutbar erschwert und trotz umfangreicher planerischer Überlegungen eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes angemessene Ersatzmaßnahmen gemäß A 6 vorgenommen werden. Abgänge sind zu

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Einsatz von chemischen Schädlingsbekämpfungsmitteln und Unkrautvernichtungsmitteln un-

A 8. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Fläche 1 (Teilbereich der Parzelle 154/10): Die vorhandenen intensiv genutzten Wiesen sind zu einer extensiven Frisch-

wiese zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind insgesamt 5 Obstbaumhochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflege: Die extensive Wiese ist max. 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. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in Irgendeiner Art ge-

Fläche 2: (Teilbereich der Parzelle 152/3):

Die vorhandenen intensiv genutzten Wiesen sind zu einer extensiven Frischwiese zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind insgesamt 5 Obstbaumhoch-Pflege: Die extensive Wiese ist max. 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. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgendeiner Art ge-

bereiches ist in einer Mindestbreite von 3,0 m eine mehrreihige Hecke aus

schutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgendeiner Art ge-

Fläche 3: (Teilbereich der Parzelle 55/16):

standortgerechten Gehölzen anzupflanzen.

Die vorhandenen intensiv genutzten Wiesen sind zu einer extensiven Frischwiese zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind insgesamt 5 Obstbaumhochstämme in Verlängerung der bestehenden Obstbaumreihe anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pflege: Die extensive Wiese ist max. zweimal pro Jahr zu måhen (1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli; 2. Schnitt nach dem 15. September). Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzen-

An der im zeichnerischen Teil dargestellten Stelle im Osten des Geltungsbereiches ist in einer Mindestbreite von 3,0 m eine mehrreihige Hecke aus standortgerechten Gehölzen anzupflanzen.

Fläche 4a: (Parzelle 31 und Teilbereich der Parzelle 33); Die vorhandenen intensiv genutzten Wiesen sind zu einer extensiven Frischwiese zu entwickeln. Innerhalb der Fläche sind insgesamt 25 Obstbaumhochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Obstbaumhochstämme sollen unregelmäßig und nicht in einem festen Raster angepflanzt werden, um einen möglichst hohen ästhetischen Aspekt für das Landschaftsbild zu erreichen. Pflege: Die extensive Wiese ist max. zweimal pro Jahr zu mähen (1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli; 2. Schnitt nach dem 15. September).

schutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgendeiner Art ge-

Fläche 4b: (Teilbereich der Parzelle 33): Entlang des im Norden liegenden Baches sind die vorhandenen Ablagerungen (Reifen, Bauschutt usw.) zu entfernen, der Wall am Ufer des Baches ist zu beseitigen. Der Bachlauf ist in einen naturnahen Zustand zu versetzen, indem die vorhandenen Befestigungen beseitigt und Uferabflachungen am süd-

Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzen-

nachzuweisen. Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) Die an den Graben angrenzenden Flächen sind zu einer extensiven Frischund Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der wiese bis Feuchtwiese zu entwickeln. festgesetzten "Umgrenzung von Flächen für Stellplätze" gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 Pflege: Die extensive Wiese ist max. einmal pro Jahr zu mähen, Schnitt nach BauGB zulässig. Die Flächen vor Garagen sind als Stellplätze zu nutzen. dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgend-

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO

B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 87 (1) Nr. 1 HBO)

einer Art gedüngt werden.

Die Hauptdachflächen sind als Walm- oder Satteldächer, für Garagen auch Flachdächer, mit einer Dachneigung zwischen 25° und 41° a. T. auszubilden.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in gedeckten Farbtönen von rot und hellbraun zulässig. Sonderfarben (z.B. schwarz, grün, blau, grau) sind unzulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig. Es sind ausnahmslos kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe als keramischer Ziegel- (Ton) oder Betondachstein zulässig. Andere Materialien, wie Zinkblech, Schieferwerkstoff, Eternit oder Kunststoffe usw. sind generell

zugelassen. Es darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens 2/3 der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Bei Walmdächern gilt als maßgebende Trauflänge die Trauflänge plus der Firstlänge geteilt durch zwei. Der höchste Punkt der Dachgauben muß mindestens 0,5 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muß bei Schleppgauben mindestens 1,50 Meter, bei Spitz- und Sattelgauben mindestens 2,00 Meter betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.

Dachaufbauten sind in Form von Spitz-, Giebel- (Sattel-) oder Schleppgauben

Parallel zur Dachfläche eingebaute Dachfenster sind zulässig. In mehrfacher Anordnung sind höchstens zwei nebeneinanderliegende Dachfenster (=Fensterpaar) zulässig. Bei mehr als zwei nebeneinanderliegenden Dachfenstern muß ein Mindestabstand von einem Sparrenzwischenraum (= durchschnittlicher Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Dachsparren auf der Hauptdachfläche) pro Fenster oder Fensterpaar eingehalten werden.

Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Parallel zur Hauptfirstrichtung verlaufende Solaranlagen sind zulässig.

Für die Gebäudeaußenwände sind Farbtöne von weiß bis grau zulässig. Der Farbton darf nur durch mischen der Fabtöne weiß und schwarz hergestellt werden. Bei Verwendung von Holz zur Fassadengestaltung sind für die Holzbauteile dunkle Brauntöne oder der natürliche Farbton des unbehandelten Holzwerkstoffes zulässig.

B 2. Einfriedigungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.) § 87 (1) Nr 3 HBO

Mauern zur Abgrenzung des Grundstückes sind unzulässig. Erforderliche Stützmauern zur Überwindung von Geländeversprüngen sind ausnahmsweise zugelassen. Naturstein - Trockenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen, wobei Natursteinmauern im Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten.

Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschen-

drahtzäune) nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. An die Zäune sind

mindestens einseitig, mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen, standortgerechte Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,00 m anzupflanzen. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Baumschulware, mind. 2xv, 80/100 ohne Ballen, Pflanzabstand: 60 - 80 cm (einreihig).

Bepflanzungen innerhalb der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen und in engen Kurven dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

B 3. Gestaltung von Stellplätzen und Garagen § 87 (1) Nr. 4 HBO

(Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

B 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (private Gartenflächen) § 87 (1)

Nr. 5 HBO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO

Die als "Nicht überbaubare Grundstücksflächen" ausgewiesenen und die nicht überbauten Grundstücksteile (= private Gartenflächen) sind, soweit diese nicht für Zuwegungen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Je angefangener 200 m² Gartenfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

zen. Erforderliche Zuwegungen sind zulässig.

Vorgärten (= Fläche zwischen anbaufähiger Verkehrsfläche und Baugrenze) sind als zusammenhängende Gartenfläche (Grünfläche) zu gestalten und zu unterhalten. Es sind Bodendecker, Sträucher, Bäume oder Rasen anzupflan-

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese seitlich in Gartenflächen oder Versickerungsflächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu entwässern. Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die

B 5. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser § 87 (2) Nr. 3 HBO

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), ist für die Gartenbewässerung Niederschlagswasser aufzufangen und zu nutzen. Die Brauchwassernutzung wird empfohlen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können auf der Grundlage der "Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden" des Hess. Ministeriums für Umwelt und Reaktorsicherheit vom April 1994 (Neuauflage) getroffen werden. Die Maßnahmen sind u. U. zuschußfähig. Näheres hierzu ist bei der Gemeinde zu er-

Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Ausnahmen sind Regentonnen unmittelbar an den Fallrohren der Dachentwässerung mit einem Fassungsvermögen von bis zu 0,2 m³.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisterne ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb des Grundstückes innerhalb der privaten Gartenflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Entsprechende Maßnahmen sind nach dem HWG u. U. erlaubnispflichtig. Sollte sich der Untergrund zur Versickerung nicht eignen, ist ein Ableiten des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in einen Vorfluter zulässig.

C 1. 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 errich-

C 2. Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation

Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.

C 3. Bodenfunde / Denkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

C 4 20-kV-Freileitung (Teilgeltungsbereiche A und B)

Entlang der im Planteil gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB festgesetzten "Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier: 20-kV-Freileitungstrasse" sind die nach der DIN VDE 0101, 0105 und 0210 erforderlichen Sicherheitsabstände zwingend einzuhalten (siehe hierzu beigefügte Anlage zu den textlichen Festsetzungen). Zu Gebäuden, Fahrwegen, Stellplätzen und Bepflanzungen müssen die erforderlichen Sicherheitsabstände gem. den jeweils geltenden Richtlinien ermittelt werden. Die Einhaltung der Sicherheitsabstände ist dem Versorgungsträger (HEAG) durch entsprechende Zeichnungen mit Höhenangaben von Gebäuden und Angabe von Geländehöhen und Höhenbezugspunkten nachzuweisen. Das anstehende Gelände darf im betroffenen Bereich ohne Zustimmung des Versorgungsträgers nicht verändert werden. Ferner ist der Einsatz von Geräten und Hilfsmitteln (z.B. während der Bauphase) eingeschränkt. Bauanträge sind dem Versorgungsträger gesondert zur Stellungnahme vorzu-

C 5 Baugrund / Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, daß von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Daher wird daher empfohlen, vor Planung bzw. dem Baubeginn eine objektbezogene Baugrunderkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände, zu beauftragen. Grundwasser kann, in Abhängigkeit der Vorflutverhältnisse, u.U. flurnah ansteigen.

Gemeinde Fürth

Befestigung der Leiter an Doppel-Stützisolatoren

Bebauungsplan "Abrundung Baugebiet Sauerwiesenstraße/ Waldstraße" im OT Fahrenbach

Für die Flurstücke: Gemarkung Fahrenbach: Flur 1, Nr. 154/10, 152/3, sowie Nr. 305, 153/2 und 154/8 je teilweise



LEGENDE	(nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
	öffentliche Strassenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.11 BauGB
	Hauptversorgungsleitung oberirdisch, hier: 20-KV-Freileitung der HEAG	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Nachrichtlich: Nördlicher Zufluss zum Fahrenbach mit Uferschutzstreifen	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
• •	Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
••• •••	Anpflanzen / Erhalten Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Numerierung der Fläche	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
St Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und Nr.22 BauGB
◆ B _x	Bezugspunkt B mit Angabe x in Meter ü.NN	§ 9 Abs.2 BauGB
•••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs.4 BauNVO und § 16 Abs.5 BauNVO
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Vorgeschriebene Firstrichtung	§ 87 Abs.1 Nr.1 HB0 § 87 Abs.3 Nr.4 HB0
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO

Kenn- buch- stabe	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der ba Zahl der Vollgeschosse	ulichen GRZ	Nutzung GFZ	Dachneigung Dachform	First- höhe (m ü. Bezugshöhe)	Traufwand- höhe (m ü. Bezugshöhe)
115.052.0	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	I	0,3	0,3	25° - 41° a.T. Sattel-/Walmdach	9,00 ²⁾	4,50 ²⁾
В	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,35	0,7	25° - 41° a.T. Sattel-/Walmdach	11,00 ¹⁾	7,75 ¹⁾
C	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	I + D	0,3	0,6	25° - 41° a.T. Sattel-/Walmdach	8,50 ³⁾	4,00 3)

¹⁾ Parzelle Nr. 154/10 (teilweise): Bezugshöhe = Bezugspunkt B₁= 191,00 m ü. NN Parzelle Nr. 152/3 und 55/16 (teilweise): Bezugshöhe = 1,00 m über Höhe Fahrbahnoberfläche der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.

2) Bezugshöhe = Bezugspunkt B₂= 194,00 m ü. NN

zu 1) und 2) Auf die Einhaltung der Vorschriften und der erforderlichen Sicherheitsabstände nach DIN VDE zwischen baulichen Anlagen und der 20-KV-Freileitung wird hingewiesen (Verweis auf Textliche Festsetznug C4).

3) Bezugshöhe = Höhe Fahrbahnoberfläche der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000 mit textlichen Festsetzunger

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 14. Dez. 1998

PLANVERFAHREN

§ 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

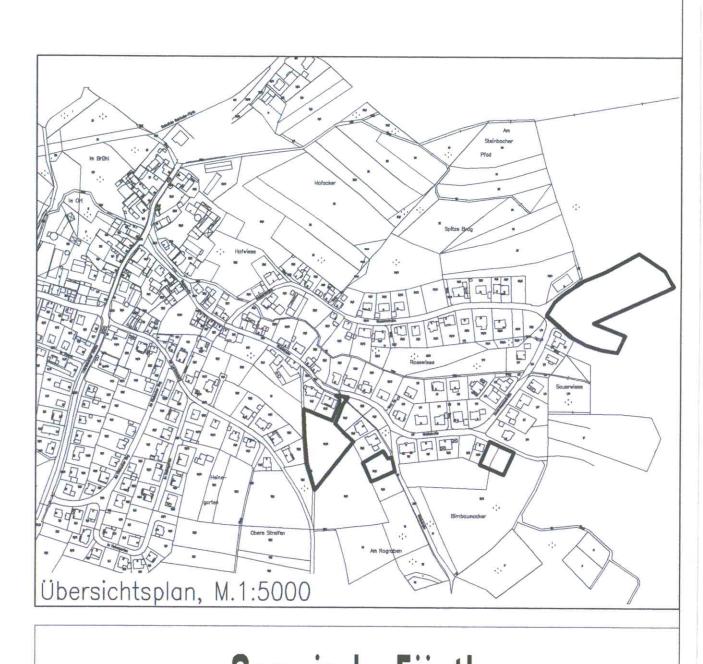
006-31-07-2988-004-FA7- 0



 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBI. I, S. 2141), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBI. I, S. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen

Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBI. I, S. 309). zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBI. I, S. 775) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I, S. 127), zuletzt durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBI. I, S. 466)

 die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBI. I, S. 534). zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBI. I, S. 456) die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBI. I, S. 476, 566)



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Abrundung Baugebiet Sauerwiesen-/Waldstraße"

1:1000			November 1998			GEZ.:		Helf/Aa	
			PROJ.NR.:		492	492 BLATT:		3.0	
GEÄ.:	1/99 Gä	GEÄ.:	28.09.1999/Aa	GEA.:	16.11.1999/Aa		GEÄ.:	19.06.2000 e	j
SA	RTORIU	JS	+ PAR	TNE	R			mer Str. 59 Bensheim	

Tel.: 06251/1085 0 Fax.: 06251/108510

JANTONIOS I TANTINLIN



