



Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung

Rechtsgrundlagen

Festsetzungen nach der Planzeichenverordnung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 ff. BauNVO)	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 bis Abs. 9 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)	0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 ff. BauNVO)	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Fu- und Radweg
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern VG Vorgartenzone Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung: Garagen Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen
Pfänderstellungen ohne Festsetzungscharakter	Kanaldeckel mit Höhe Bestand (Zahl als Beispiel) Hoherbezugspunkt (Zahl als Beispiel)

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Hessische Bauordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.06.2018 (GVBl. I S. 198)
- **Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG)** vom 28.11.2016 (GVBl. S. 211)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440).
- **Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)** GVBl. II 881-51 vom 20.12.2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 184).
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
- **Hessisches Wassergesetz (HWG)** vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.08.2018 (GVBl. S. 366).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- **Hessische Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB)** i.d.F. vom 17.04.2007 (GVBl. I S. 259), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.03.2017 (GVBl. I S. 36)
- **Hess. Gemeindeordnung (HGO)** i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.10.2019 (GVBl. S. 310)
- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)** i. d. F. vom 8. Juni 2003 (GVBl. I S. 166), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198)

Textliche Festsetzungen

- Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Schulstraße“. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schulstraße“ wird im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ überplant.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4 BauNVO)
Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO

 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:

 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)**
Es gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Höhe der baulichen Anlagen (§16 und 18 BauNVO)**
 - Maximal zulässige Traufhöhe und Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**
Die maximal zulässige Traufhöhe (TH_{max}) beträgt 7,00 m.
Als zulässige Traufhöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) beträgt 11,00 m.
Als zulässige Gebäudehöhe gilt das Maß vom Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.
 - Höhenbezugspunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO)**
Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzungen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Bezugshöhen (BH) für die Baugrundstücke per Planeinschrieb festgesetzt.
Die BH ist ausschließlich innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche Geländeoberfläche im Sinne von § 2 Abs. 6 HBO.
 - Technische Aufbauten**
Technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen, etc. dürfen die festgesetzte GH_{max} bis zu 1,5 überschreiten. Diese technischen Aufbauten dürfen nur maximal 10 % der Dachfläche überdecken.
Anlagen zur Solarenergiegewinnung dürfen die gesamte Dachfläche überdecken.
 - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)**
 - Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen**
Garagen und offene Garagen (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
Nicht überdachte Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, in den mit „Ga“ gekennzeichneten Flächen und innerhalb der festgesetzten Vorgartenbereiche zulässig. Es wird auf die Festsetzung Nr. 7.2 verwiesen.
Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Verkehrsflächen**
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg**
Die private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ dient der zuverlässigen Verbindung.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 14 BauGB)**
 - Oberflächenbefestigung**
Soweit keine Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser zu erwarten ist, sind befestigte, nicht überdachte Flächen der Baugrundstücke (z.B. oberirdische Stellplätze, Hofbereiche, Garagenvorplätze und Zuwege) mit wasserundurchlässigen Materialien herzustellen.
 - Artenschutzmaßnahmen**
Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tieren des Anhanges IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Vorkehrungen zu beachten:
 - Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 29. Februar zulässig (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
 - Umbau- und Abrissmaßnahmen werden in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 29. Februar begonnen.
 - Für den Fall eines Winterquartiers ist während der Umbau- und Abrissmaßnahmen eine vorherige Kontrolle des Baugelbiets durch eine fachkundige Person durchzuführen.
 - Die ausführenden Baufirmen sind vor Beginn der Bauarbeiten über das Vorkommen von streng geschützten Tieren zu informieren. Es ist darauf hinzuwirken, dass Funde von streng geschützten Tieren unverzüglich der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.
 - Insektenfreundliche Freiflächengestaltung**
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zulässig. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren.

Textliche Festsetzungen

- Vorgartenzone**
Innerhalb der mit „VG (Vorgartenzone)“ festgesetzten Grundstücksflächen zum „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine zusammenhängende Grünfläche herzustellen. Sie ist in einem offenen Charakter gärtnerisch zu gestalten. Das flächenhafte Auslegen von Kies, Schotter und Splitt ist nicht zulässig.
Innerhalb der Fläche sind als versiegelte / teilversiegelte oder nicht begrünte Flächen nur Stellplätze, Fahrrad- und Müllabstellflächen, Zufahrten sowie Zuwege zulässig. Der Anteil versiegelter / teilversiegelter oder nicht begrünter Flächen darf insgesamt 60 % der Fläche der Vorgartenzone nicht überschreiten.
Baulich eingehauste und/oder überdachte Fahrrad- und Müllabstellflächen sind innerhalb der Vorgartenzone zulässig. Einfriedungen der Fahrrad- und Müllabstellflächen durch Hecken sind zulässig.
Hinsichtlich der zu verwendenden Bodenbeläge wird auf Festsetzung 7.1 „Oberflächenbefestigung“ verwiesen.
 - Dachbegrünung**
Flachdächer und flach geneigte Dächer von Nebenanlagen, untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) sind zu mindestens 90 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Gesamtstärke von mindestens 10 cm aufweisen.
 - Mindestanforderungen an Bäum und Sträucher sowie Unterhaltspflege**
Alle Anpflanzungen innerhalb der Baugrundstücke sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Gebäude auszuführen. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichartig zu ersetzen und spätestens nach einem Jahr nachzupflanzen.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 91 HBO**
Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den vorherigen Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 3 Hessischer Bauordnung (HBO)
- Dachgestaltung**
Es sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer mit 18° bis 40° Dachneigung zulässig.
Hiervon ausgenommen sind Dächer von Nebenanlagen, untergeordneten Gebäudeteilen, Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports).
 - Anlagen zur Solarenergiegewinnung**
Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses jeweils um mindestens 0,5 m zurückzusetzen.
 - Einfriedungen**
Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m.
Einfriedungen in Form von Hecken sind zulässig, auch in Kombination mit Zäunen. Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.
 - Abstellplätze für Abfallbehälter**
Abfallbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune, o.Ä.) oder geeigneten immergrünen Pflanzen abzuschirmen.
 - Geländeangleichungen – Aufschüttungen und Abgrabungen**
Zur Geländeangleichung zwischen der festgesetzten Geländeoberfläche (s. Ziffer 3.1.2 „Höhenbezugspunkt“) und der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb der Baugrundstücke, der festgesetzten Verkehrsflächen, den Nachbargrundstücken sowie zur Überdeckung von Keller- und Tiefgaragen sind in dem hierfür erforderlichen Maße Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Stützmauern sind zulässig.
Die Abstandsflächenregelung der Hessischen Bauordnung gemäß § 6 Abs. 8 HBO sind zu beachten.
 - Hinweise und Empfehlungen**
 - Bodendenkmäler**
Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenarchäologie, Berliner Allee 58, 64295 Darmstadt um die weitere Vorgehensweise abzustimmen (Tel.: 06151-397783, poststelle.archaeologie.da@fd-hessen.de). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 (3) HDSchG).
 - Bodenschutz**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
Für die Errichtung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim einzuholen.
Sofern eine Geländeauffüllung oder Bodenaustausch vorgenommen werden darf, gilt:
 - Unterhalb von 1 m zum maximalen Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - Oberhalb von 1 m zum maximalen Grundwasserstand im überbauten und nicht überbauten Bereich darf auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1. der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z0³⁾ der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - In den Bereichen von Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet.
 - Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Boden-Mensch einhalten.

Ann.1) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juni 1999
Ann.2) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" Mitteilung 20 vom 06.11.1997 mit den überarbeiteten Zuordnungswerten siehe Merkblatt „Entsorgung von Baubauabfällen“ der hessischen Regierungspräsidien Stand 1. Sep. 2018
Ann.3) LAGA-Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen, 1.2. Bodenmaterial (TR Boden) vom 5.11.2004

 - Versickerung von Niederschlagswasser**
Die Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim (Antrag zur Erteilung einer Erlaubnis zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser).
Sofern die Versickerung bzw. Einleitung nicht unter den Gemeingebrauch nach § 19 Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010 fällt, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine Einleiterlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beantragen. Für die Einleitung oder Versickerung sind die Vorgaben des DWA-Merkblattes M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang von Niederschlagswasser) und die DWA-Richtlinie A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Regenwasser) zu beachten.

Textliche Festsetzungen

- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Sollte im Plangebiet mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen (z.B. Heizölagerung) werden, so sind die Maßgaben der Bundesanlagenvorordnung (AnVv) zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim.
- Errichtung eines Gartenbrunnens**
Die Errichtung von Gartenbrunnen im Plangebiet ist bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim anzuzeigen. Das Abrufformular ist auf der Homepage des Kreises abrufbar.
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Wasser handelt, dass in der Regel keine Trinkwasserqualität hat.
- Grundwasserhaltungen**
Notwendige Grundwasserhaltungen während der Bauphase sind bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße, Walther-Rathenau-Straße 4, 64646 Heppenheim vorab zu beantragen. Zuvor ist zu klären, wohin das abgepumpte Wasser abgeleitet werden kann sowie auch in diesem Zusammenhang die Erlaubnis des Gewässereigentümers bzw. des Kanalbetreibers.
- Löschwasserversorgung**
Es ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 48m³ / h für einen Zeitraum von 2 Stunden erforderlich.
- Hinweise zum Artenschutz**
Bei sämtlichen Baumaßnahmen und sonstigen Eingriffen (Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten, Baufeldrömung, Gehölzrodung) sind die artenschutzrechtlichen Störungs- und Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes (z.Zt. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) zu beachten - und zwar unabhängig davon, ob die Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind oder nicht.
Werden geschützte Arten (z. B. Fledermäuse, europäische Vogelarten, Zauneidechse) getötet bzw. erheblich gestört oder deren Lebensstätten beschädigt bzw. zerstört, kann es sich um einen Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote handeln. Die Details sind den gesetzlichen Regelungen zu entnehmen oder können bei der Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.
Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote fallen unter die Bußgeld- bzw. Strafvorschriften (§§ 69 und 71a BNatSchG). Die Bauherrschafft ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote durch ihr Bauverhalten nicht erfolgt.
Pflanzmaßnahmen im Nahbereich zu Versorgungsleitungen sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.
- Stellplatzsatzung**
Stellplätze sind gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth (Beschluss der Gemeindevertretung am 27.08.2019) herzustellen.
- Altlasten**
Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten (Geruch, Geschmack, Aussehen und Farbe). Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
- Kampfmittel**
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände zu Tage treten, ist die Arbeit unverzüglich einzustellen, die Fundstelle abzusichern und die Polizei bzw. der Kampfmittelräumdienst in Darmstadt zu verständigen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen, Luisenplatz 2, 64283 Darmstadt, Tel. 06151-12-0).
- Artenempfehlungen**
Empfohlen wird die Verwendung folgender heimischer, standortgerechter Arten:

Bäume	Acer platanoides	Spitzahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Aesculus hippocastanum	Kastanie
	Betula pendula	Hängebirke
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Castanea sativa	Eskkastanie
	Fraxinus excelsior	Eiche
	Juglans regia	Walnuss
	Malus silvestris	Holzappel
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Prunus mahaleb	Weichsel
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Prunus communis	Wildbirne
	Quercus robur	Stieleiche
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Sorbus latifolia	Mehlbeere
	Tilia cordata	Linde
	Obstbäume	
Sträucher	Acer campestre	Feldahorn
	Cornus mas	Kornelkirsche
	Cornus sanguinea	Hartnegerl
	Corylus avellana	Haselnuss
	Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
	Daphne mezereum	Seidelbast
	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
	Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
	Rosa rugosa (u.a. Arten)	Wildrosen
	Salix arbuscula	Weiden
	Viburnum opulus	Schneeball
Kletterpflanzen	Hedera helix	Efeu
	Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
	Clematis vitalba	Waldrebe
	Lonicera	Geißblatt
	Rosa spec. i. A. u. S.	Kletterrosen

Verfahren

Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ nach §13a BauGB gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 31.08.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 18.09.2021
Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans sowie der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 31.08.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 18.09.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am 28.09.2021 bis 27.10.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 28.09.2021 bis 27.10.2021
Prüfung und Entscheidung über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 14.12.2021
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.	
Fürth, den	
.....	
Volker Oehlenschläger, Bürgermeister	
.....	
Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schulstraße“ durch amtliche Bekanntmachung im Starkenburger Echo und in der Odenwälder Zeitung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2021	
Fürth, den	
.....	
Volker Oehlenschläger, Bürgermeister	

Gemeinde Fürth

6. Änderung des Bebauungsplanes "Schulstraße"

18. November 2021 M 1:1000

(13610-07-endfassung 19.12.2021)

PLANUNGSGRUPPE **DARMSTADT**

Alicenstraße 23
Telefon (06151) 9950-0

PLANUNGSGRUPPE **DARMSTADT**

64293 Darmstadt
mail@planungsgruppeDA.de