

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan

"Erweiterung Mozartstraße"

in der Kerngemeinde

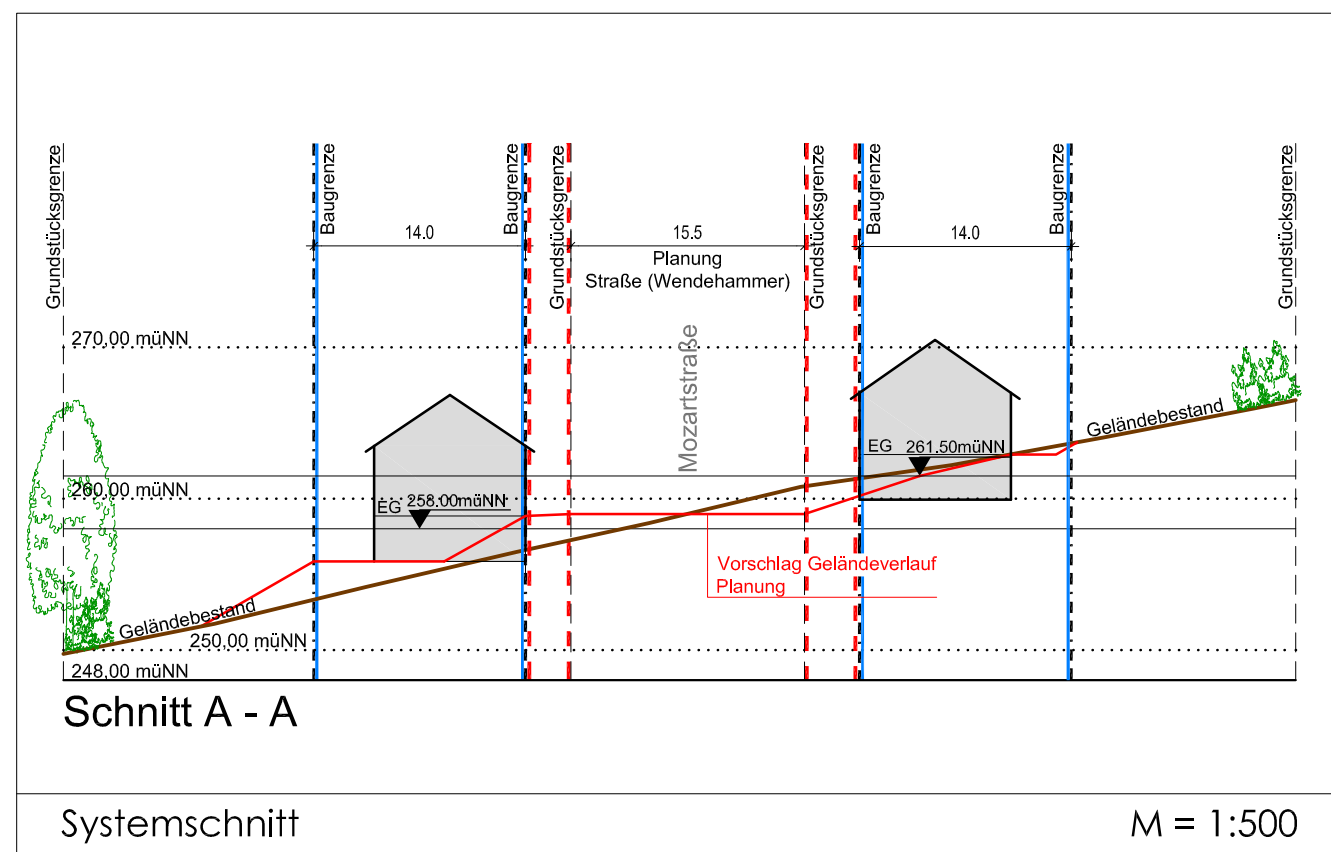
Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Fürth, Flur 10,
Flurstücke Nr. 34/1 und Nr. 35/2.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung		Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung	
		GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	max. Traufwand- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		max. First- höhe in m über Bezugspunkt ¹⁾
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	0,25	0,25	I	5,50	9,00	Sattelt-/ Pult-/ Walmdach 15° - 40°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt im jeweiligen Baufenster.



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (zugunsten der Gemeinde Fürth und der Versorgungsunternehmen) § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Bezugspunkt mit Höhenfestsetzung, in Meter über Normal Null
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Höhenlinien Bestand

Textliche Festsetzungen

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Mozartstraße“ in der Kerngemeinde Fürth. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die textlichen Festsetzungen ergänzt.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 3 BauNVO

Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein „Reines Wohngebiet“ (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und somit unzulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO

Als maximale Traufwandhöhe wird der Durchstoßpunkt der verlängerten Traufwand durch die Dachhaut definiert. Als Firsthöhe wird die Oberkante des Firstabschlusses definiert (bezogen Bezugspunkt). Bei der Ermittlung der maximalen Traufwand- und Firsthöhe wird die Differenz zwischen der im jeweiligen Baufenster angegebenen Höhenlage und dem oberen Bezugspunkt gemessen.

3. Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb des Reinen Wohngebiets sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Geltungsbereich sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

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

Maßnahmen im gesamten Geltungsbereich:

- Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.
- Die oberirdische Ein- und Durchgründung der Baulichen wird durch Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen einer Auswahlreihe von standortgerechten Gehölzen gesichert, u.a. ist je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche mindestens ein Laubbaum anzupflanzen.
- An der Grenze südlich und östlich der künftigen Wohnbebauung ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung eine mindestens dreireihige Hecke (Pflanzenabstand 1,5 x 1 m, mind. 2xv, Höhe 60-100 cm) mit Gehölzen entsprechend festgesetzter Auswahlreihe anzupflanzen.
- Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridepappeln.
- Alle Gehölzpflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen (keine Pflanzenschutzmittel), Abgestorbene Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die vorhandene Baumhecke entlang der westlichen Gebietsgrenze ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung dauerhaft zu erhalten.
- Bei Baulückstellen ist die Baumhecke entsprechend DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu schützen.
- Geländeauffüllungen innerhalb der festgesetzten Heckenflächen (Erhalt und Neuanpflanzung) sind unzulässig.
- Beschränkung der Rodungszeiten (Vermeidungsmaßnahme V 02): Rodungen des Gehölzbestandes (auch die Rodung kleinflächiger Gehölze und die Beseitigung ggf. vorhandener Ziergehölze) sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, zulässig. Ausnahmsweise können Gehölzrodungen auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Fällung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht fliegenden Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Fällung durchzuführen. Für diesen Fall ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.
- Habitatverschonung (V 04): Am nördlichen Rand des Plangebietes (besonderer Saumstreifen entlang der Südseite des Baumgehlzuges) ist ein mindestens 5,0 m breiter Straßen (gemessen ab der Böschungsoberkante) von einer baulichen sowie einer gärtnerischen Nutzung auszunehmen. Dieser Saumstreifen muss für die Zaunedeckung nach Westen offen und passierbar sein. Die Maßnahme ist in unmittelbarer Verknüpfung mit den Maßnahmen V 05 und K 01 zu sehen.
- Zuwendungsbarriere (V 05): Das jeweilige Baufeld entlang der Nord- und Westseite ist durch Errichtung eines mobilen Amphibienzäunes (Folienwand) zum angrenzenden Saumstreifen hin abzusichern. Die Maßnahme ist vor Baubeginn zu realisieren und bis zum Abschluss der Baumaßnahmen zu unterhalten.
- Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten. Die Errichtung von Mauern (mit Ausnahme von Trockenmauern) bzw. Mauersockeln ist unzulässig.
- Auf privaten befestigten Flächen anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Dächern oder aus dem Überlauf der Zisternen ist innerhalb der Baugrundstücke oder in die angrenzenden Ausgleichsflächen (gleiches Eigentum wie die Baugrundstücke) zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ anzulegen. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage ist nicht zulässig, wenn die Nutzung und Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Auf das eventuelle Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.
- Eine Versickerung des auf der öffentlichen Verkehrsfläche anfallenden Niederschlagswassers ist über die belebte Bodenzone (Muldeneindeckung) innerhalb der angrenzenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Grundstück Nr. 35/2) zulässig. Auf das eventuelle Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.

Für die zeichnerisch umgrenzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden entsprechend den naturschutzfachlichen Erfordernissen und der Belange des Artenschutzes folgende Festsetzungen getroffen:

- Das vorhandene mäßig intensive Grünland ist zu extensivieren: Die extensive Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli, 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzuführen und einer Nutzung zuzuführen. Eine Düngung der Flächen ist unzulässig.
- Die im Westen der Wiese gepflanzten 20 Obstbäume sind zu erhalten. Dieser Bestand ist entsprechend der zeichnerischen Festsetzung um insgesamt 10 weitere Obstbaumhochstämme, möglichst Äpfel regionaltypischer Sorten, Hochstamm, 3xv, STU 10-12 cm zu ergänzen und dauerhaft durch schonende Form- und Pflegeschritte zu unterhalten. Abgänger Bäume sind zu ersetzen.
- Schaffung von Habitatstrukturen für die Zaunedeckung (K 01): An der Ostgrenze ist zur Habitataufwertung für die Zaunedeckung ein Lesesteinhaufen herzustellen. Der locker geschüttete Steinhaufen ist mit einer Grundfläche von ca. 5,0 m² und eine Höhe von 30 bis 60 cm länglich oder kompakt anzulegen. Randlich ist eine ca. 2,0 m breite Brachzone einzurichten. Diese ist frühestens alle zwei Jahre abschnittsweise zu mähen. Die Maßnahme ist in unmittelbarer Verknüpfung mit der Maßnahme V 04 zu sehen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Je angefangene 250 m² Baugrundstücksfläche ist je ein Laubbaum auf dem betroffenen Baugrundstück der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind hierauf nicht anzurechnen, sondern im Sinne der Ortsrandeingerdung zusätzlich anzupflanzen.

- Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):
- | | | | |
|--------------------|-------------|--------------------|-------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn | Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche | Fagus sylvatica | Buche |
| Fraxinus excelsior | Esche | Quercus robur | Stieleiche |
| Tilia cordata | Winterlinde | Tilia platyphyllos | Sommerlinde |
- Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):
- | | | | |
|------------------|----------------|------------------|--------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Prunus avium | Vogelkirsche |
| Prunus padus | Traubenkirsche | Sorbus aucuparia | Vogelbeere |
| Sorbus domestica | Speierling | Sorbus aria | Mehlbeere |
- Obstgehölze in Arten und Sorten

Für die zeichnerisch festgesetzte Heckenanpflanzung sind Gehölze der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen (Die Anpflanzung erfolgt mindestens dreireihig, Pflanzenabstand 1,5x1,0 m, mind. 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm).

- Sträucher:
- | | | | |
|-------------------|------------|---------------------|-----------------|
| Acer campestre | Feldahorn | Carpinus betulus | Hainbuche |
| Cornus sanguinea | Hartriegel | Cornus mas | Kornelkirsche |
| Corylus avellana | Haselruss | Eunonymus europaeus | Pflaumenhülchen |
| Ligustrum vulgare | Liguster | Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe | Rhamnus cathartica | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose | Rosa rubiginosa | Waldrose |
| Sambucus nigra | Holunder | Viburnum opulus | Schneeball |

Alle Gehölze sind extensiv zu pflegen. Die zeichnerisch festgesetzte Hecke ist als freischneidende Hecke zu unterhalten.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

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

Die Dachflächen sind als Sattel-, Pult oder Walmdächer, mit einer Dachneigung zwischen 15° und 40° auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Für geneigte Dachflächen (über 10° Dachneigung) sind ausschließlich kleinformale, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begrünte Dächer zulässig.

2. Gestaltung der Standflächen für Abfallbehältnisse, § 81 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO

Die Standflächen für Abfallbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinsteilen, Rankgitter etc.) zu umgeben.

C. Hinweise und Empfehlungen

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, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

2. Planabstände zu Versorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Planabstände einzuhalten, damit Ausweichungen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können. Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) zu beachten.

Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzeleinwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nabebereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsbetrieben abzustimmen.

3. Löschwasserversorgung, Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 13 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

4. Bodenschutz, Baugrund, Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände und Hangschieberisse vorzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht. Es wird empfohlen, Gebäudeteile unterhalb des höchstanzunehmenden Grundwasserstandes durch geeignete Maßnahmen vor Vernässungsschäden zu sichern. Beim Bau eines Kellers wird die Ausführung einer „weißen Wanne“ empfohlen. Auf die einschlägigen Normen insbesondere zur Ausbildung von Fugen und Anschlüssen wird hingewiesen.

Aus der Altflächendatalt ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Planungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altflächen, Altstoffsammlungen), schädlichen Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergibt sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung 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.

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 Geländeauffschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschleppen. 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 beherrschbaren Umweltvorsorge ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen. Baustelleneinrichtungsflächen sind soweit möglich zu minimieren.

5. Empfehlung von Straucharten

Für die Anpflanzung von Sträuchern außerhalb der zeichnerisch festgesetzten Gehölzflächen wird die Verwendung der in Festsetzung A.6. aufgeführten Arten empfohlen.

6. Stellplatzsatzung

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.

7. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes sowie die Entwässerungssatzung der Gemeinde Fürth in Bezug auf die Verwendung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwasserernutzung und Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

In Anbetracht des oberflächennahen Grund- bzw. Hang- und Schichtenwassers wird empfohlen, beim Bau von Zisternen auf eine ausreichende Auftriebsicherung zu achten.

8. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergeträger, Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie Errichtung von Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen. Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.

Erdwärmeebrhebungen erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Einzelheiten sind mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße abzustimmen.

9. Planvollzug

Im Rahmen der Bauvorlage ist von den Bauherren ein das jeweilige Baugrundstück betreffende Höhenbestandsaufmaß vorzulegen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass in den Freiflächenplänen auch die Ausgleichsmaßnahmen auf den nicht bebauenden Grundstücksflächen (Ausgleichsflächen) nachzuweisen sind.

10. Artenschutz

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, wird darauf hingewiesen, dass:

- Abrissarbeiten an Gebäuden außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen sind. Vorbereitende, um Veränderungen an der Baubsubstanz vorausgehende Arbeiten sind jedoch bereits vorher möglich. Ausnahmsweise können Abrissarbeiten an Gebäuden auch in der Zeit vom 01. März bis 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechenden Gebäude oder Gebäudeteile unmittelbar vor dem Beginn der Arbeiten sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht fliegenden Jungvögeln muss das Ausfliegen der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Arbeiten durchzuführen. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zuzusenden.
- vorhandene Nistkästen aus dem Eingriffsbereich außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar, in die zu erhaltende Baumhecke an der westlichen Gebietsgrenze umzuhängen sind.

Darüber hinaus wird empfohlen, an den Neubauten verbindlich nutzbare Quartierstrukturen für Fledermäuse vorzusehen. Vorgeschlagen werden entsprechende Holzverschalungen oder alternativ das Aufhängen von Fledermauskästen bzw. der Einbau von Quartiersteinen.

Hinweis zur Bauweise: Verschalung mit Lärchenholzblettern als doppelte Verschalung aufgebaut; sägnahe Unter-schalung mit schräg verlaufenden Hilfsbreitern, darüber eine horizontale Deckverschalung; nach unten offen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 08.05.2012

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 02.06.2012

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 11.06.2012 bis 13.07.2012 durchgeführt

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 31.05.2012

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 08.05.2015

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 18.05.2015 bis 19.06.2015

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 08.05.2015

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 22.09.2015

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Fürth, den **01. Okt. 2015**



Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

am **06. Okt. 2015**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

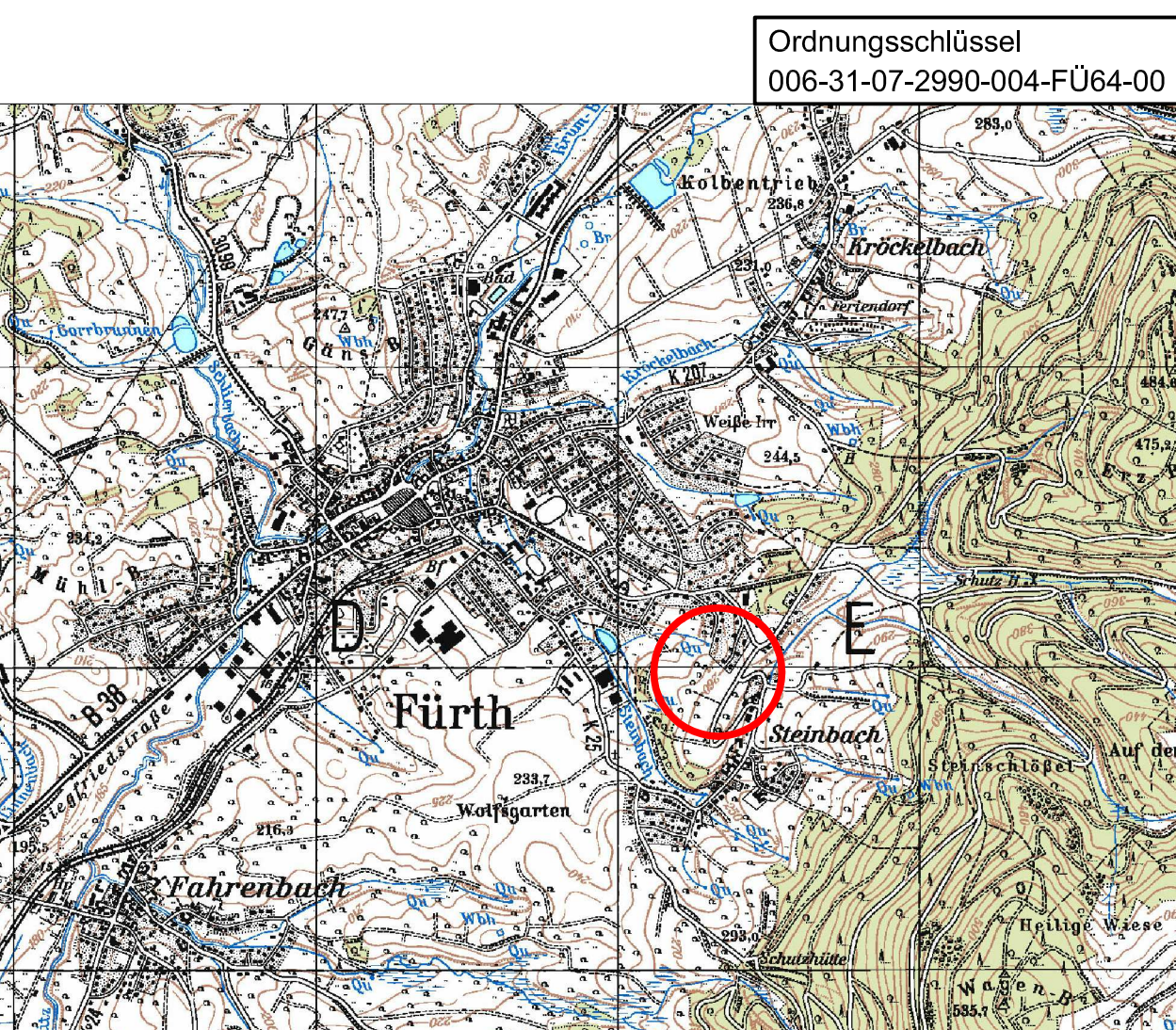
Fürth, den **07. Okt. 2015**



Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan

"Erweiterung Mozartstraße"

in der Kerngemeinde

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	03.044
Datum:	September 2015	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	BJ/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft

Goethestraße 11
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de