



Gemeinde Fürth

1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ 55 "Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße"

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Fürth, Flur 1, Flurstücke Nr. 467/29 (teilweise), Nr. 467/37 (teilweise), Nr. 467/38 (teilweise), Nr. 470/10 (teilweise) und Nr. 470/11 (teilweise)

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ55 „Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße“ wird der rechtskräftige Bebauungsplan FÜ 55 „Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße“ (in Kraft getreten am 22.04.2008) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse		Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)
WA	0,4	1,2	III	14,50	Sattel- und Walmdach 12° - 40°

1) Angabe in Meter über Straßenoberkante in Straßenmitte an dem im Planteil gekennzeichneten Bezugspunkt "B" in der Bahnhofstraße.

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Anpflanzen: Strüucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhenlage § 9 Abs. 3 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

Beispielhafte Grundstücksteilung

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des als WA festgesetzten Gebietes wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:
- Gartenbaubetriebe sowie
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden und damit unzulässig sind.
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,75 überschritten werden.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.
Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeh.

Alle Pflanzungen müssen intensiv unterhalten und gepflegt werden (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel).

Auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht gesammelt und verwendet wird. 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 kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn eine Versickerung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Für die Niederschlagswasserversickerung/-einleitung ist eine eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ein Erlaubnisantrag ist im Rahmen der Objektplanung rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße einzureichen. Mit dem Erlaubnisantrag ist der qualitative und quantitative Nachweis nach den DWA-Regelwerken Arbeitsblatt DWA-A 138 und dem Merkblatt DWA-M 153 zu erbringen, dass die Versickerung/Einleitung hydraulisch möglich ist und dass keine Schadstoffe in das Grundwasser/Oberflächengewässer eingetragen werden können.

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Breitflurpflaster, Schotterrassen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen. Die Flächen, die einer starken Verunreinigung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Über das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die zuständige Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße entschieden.

3. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Aufenthalts- und Schlafräume an straßenzugewandeten Gebäudeseiten sind mit technischen Anlagen zur schallgedämmten Raumlüftung zu versehen (z.B. Hafencity-Fenster, schallgedämmte Lüftungselemente etc.). Als Ausnahme kann ein Verzicht auf entsprechende Maßnahmen zugelassen werden, wenn das Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung aus energetischen Gründen) versehen ist.

Im Rahmen der Bauvorlagen ist ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 zu führen (die DIN-Norm kann bei der Gemeinde eingesehen werden). Bei der Bemessung des erforderlichen Schalldämmmaßes von Außenbauteilen (Wände und Fenster) in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße ist die Verkehrsmenge der Bahnhofstraße und der Steinbacher Straße als Lärmquelle zu berücksichtigen.

4. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

Je angefangene 250 m² Baugrundstückfläche ist mindestens ein Laubbäum der nachfolgenden Artenliste anzupflanzen. Auf dem Baugrundstück befindliche Bestandsbäume werden abgerechnet.

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, mindestens 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, mindestens 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	Mehlbere

Obstgehölze in Arten und Sorten

Die im Plan zeichnerisch festgesetzte Strauch- bzw. Heckenpflanzung hat mindestens zweireihig als frei wachsende Hecke in einer Breite von mindestens 3,0 m zu erfolgen. Zur Anpflanzung sind ausschließlich Sträucher der nachfolgenden Artenliste zu verwenden.

Acer campestre (Feldahorn)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)	Cornus sanguinea (Harttriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)	Euonymus europaeus (Pfeifenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
Rosa canina (Hundsrose)	Rosa rubiginosa (Weinrose)
Sambucus nigra (Holunder)	Viburnum opulus (Schneeball)

Im Falle abgängiger Gehölzbestände sind Ersatzpflanzungen unter Berücksichtigung der vorgenannten Mindestpflanzqualitäten vorzunehmen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 Abs. 1 HBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dachflächen sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 12° bis 40° auszubilden. Für Garagen und Carports sind auch Flachdächer zulässig.

Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtonen zulässig. Für geneigte Dachflächen sind ausschließlich kleinformatige, 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 sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

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

Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall zulässig. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von mindestens 10 cm einzuhalten.

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Naturstein-Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund sind unzulässig.

Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen ist unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

1. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 HDSchG bekannt.

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 der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände 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 tiefwurzelnende 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 Näherbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.

3. Löschwasserversorgung und Rettungswege

Die Forderungen zum Löschwassersbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 3 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. Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Fürth keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde.

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (HLUG) ergeben sich für den Planbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Der Gemeinde Fürth liegen ebenfalls keine entsprechenden Informationen für das Plangebiet und dessen Umgebung vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organische Auffülligkeiten zu achten. Ergaben 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 1,5, 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 Vermineralisierung oder Verdüsung 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 abzuschleiben. Für Auffüllungen ist ein ausreichendes 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.

Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden soll auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.

5. 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.

6. Artenschutz

Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.

Gemäß § 4 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Bauherrschaft ist verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherrschaft nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war davon auszugehen, dass eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG nicht erforderlich ist. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.

In Anlehnung an das BNatSchG wird darauf verwiesen, dass die Rodung von Gehölzen außerhalb der Bruchzeit (Hinweis: Zum Bruchgeschäft zählt auch der beginnende Neastbau) - also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar - erfolgen muss. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze und kleinräumig ausgehiebte Gehölzbestände (z.B. ehemalige Ziergärten und Hausgärten etc.). Als Ausnahme können Gehölzrodungen auch in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zugelassen werden, wenn die entsprechend zu rodenden Gehölze unmittelbar vor der Rodung sorgfältig durch eine fachlich qualifizierte Person auf das Vorhandensein von Nestern überprüft werden. Bei nachgewiesenen Nestern mit Gelegen, brütenden Vögeln oder noch nicht flüggen Jungvögeln muss das Ausheben der Jungvögel abgewartet werden, um danach unmittelbar die Rodung durchzuführen. Für den Fall, dass ein Verstoß gegen ein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht auszuschließen ist, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich, die bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich jederzeit gesetzliche Änderungen zum Artenschutz ergeben können und die jeweils geltende Gesetzeslage zu beachten ist.

7. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) 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 Brauchwassernutzung und / oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

8. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger und die Solarenergienutzung

Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.

Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) soll der 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit die Nutzung von Geothermie mittels Erdwärmesonden vorgesehen ist, grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Bergstraße zu beantragen.

9. Freiflächenplan

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenentwurf) einzureichen ist.

10. Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes

Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen.

Große Fassaden sollen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden, Fassaden sollen im Übrigen möglichst in hellen, gedeckten Farben gestaltet werden. Grelle oder dunkle Farböne sollen nicht verwendet werden.

11. Immissionsschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe einer lärmbelasteten klassifizierten Straße (Steinbacher Straße - K25). Forderungen gegen den Straßenbaualsträger oder die Gemeinde Fürth auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind ausgeschlossen, da die Kreisstraße planfestgestellt ist.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 21.04.2015

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 25.04.2015

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 04.05.2015 bis 08.06.2015

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 27.04.2015

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

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den **04. Nov. 2015**



Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am **06. Nov. 2015**

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den **06. Nov. 2015**



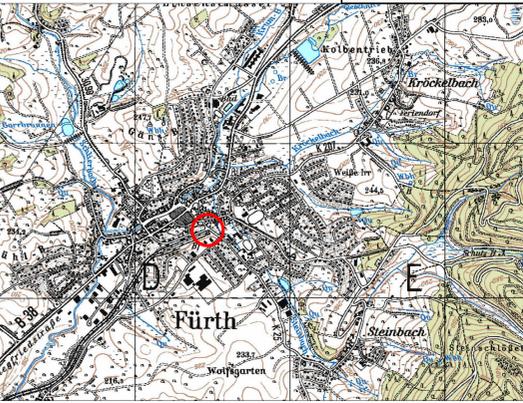
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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



Ordnungsschlüssel 006-31-07-2990-004-FÜ55-01



Gemeinde Fürth

1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ 55 "Zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße"

Maßstab:	1:500	Projekt-Nr.	03.054
Datum:	September 2015	Plan-Nr.:	s_500
gez.:	SF	ged.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurbüro

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