

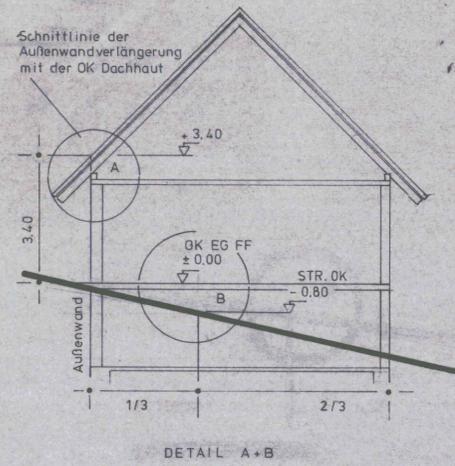


Aufgrund § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit § 4 Hess. Naturschutzgesetz (HeNatG), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977, in Verbindung mit der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 16.12.1977 einschließlich sämtlicher Ergänzungen und Zusätze werden festgesetzt:

Nr.	Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Bauweise gem. § 22 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16-21 BauNVO			Dachform- und -Neigung/ Bemerkung
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
1	WA allgemeines Wohngebiet	0 offen	I + D als Höchstgrenze	0,4	0,7	Satteldach gemäß angegebener Firstrichtung Spitzgauben bedingt zulässig (s. Textteil) 30 - 45°
2	WA allgemeines Wohngebiet	0 offen	II/I (falsseitig II geschossig bergseitig I geschossig)			

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- — — — — Grundstücksgrenze (vorhanden) geplant
- — — — — Baugrenze
- — — — — Baulinie
- PG überbaubare Grundstücksfläche
- Garage Gebäudestellung mit Firstrichtung
- PG Nicht überbaubare Grundstücksfläche davon: privates Grün (Vorgartenbereich)
- Öffentliches Grün: Kinderspielplatz
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- — — — — Fahrstreifen
- — — — — Verkehrsgrün (Pflanzbeet)
- — — — — Straßenbegrenzungslinie
- P Parkplatz
- G Gehweg
- F Fahrbahn
- G Gehweg
- — — — — Straßenbegrenzungslinien
- — — — — Trafostation vorhanden
- — — — — Erhaltungsgebot Einzelbäume
- — — — — Gehölzgruppen
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (im Bereich von Sichtfeldern nur Hochstämme mit mind. 3,5 m hoch angesetzter Krone zulässig).
- Empfehlung für Neupflanzung: Corylus colurna (Baumhasel)
- An Hauptverkehrsstraße: Acer pseudoplatanus

„Systemskizze nur für den Bereich 1 maßgebend.“



**Textliche Festsetzungen**

- Die Oberkante Erdgeschoß Fertigfußboden der I+D geschossigen Bauweise darf höchstens 0,80 m über der Straßenoberkante liegen, gemessen wird im bergseitigen 1/3 der straßenseitigen Gebäudekante. Die Schnittlinie der Außenwandverlängerung mit der Dachhaut Oberkante, bezogen auf Oberkante Erdgeschoss Fertigfußboden darf 3,40m nicht überschreiten. DETAIL A+B
- Dachaufbauten sind zulässig in Form von Spitzgauben mit einer max. Breite von 1,80 m bezogen auf 1/3 der Dachfläche. Farbe der Dacheindeckung: Ziegelfarben
- Garagen und Stellplätze:  
Für die Baugrundstücke der Hammelbacher Straße sind die Garagen einzeln in die Wohnbebauung zu integrieren. Bei Doppelhausbebauung sind Garagen an beidseitigen Grundstücksgrenzen zulässig.
- Landespflegerische Festsetzungen
  - Der vorhandene Bewuchs ist soweit wie möglich zu schonen. Gesunde Bäume mit mehr als 60 cm Stammumfang in 1 m Höhe sind zu erhalten. Falls dadurch die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind ausnahmsweise an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Zu erhaltende Bäume sind gemäß DIN 18 920 während der Bauzeit vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
  - Die Vorgärten sind als zusammenhängende Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.
  - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Stellplätze - zu mind. 70% als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Diese Grünflächen sollen mind. 15%-ige Baum- u. Strauchpflanzung einschließen (1 Baum entspr. dabei 10qm, 1 Strauch 1qm).
  - Hinweis: Der Einbau von Lagertanks für wassergefährdende Flüssigkeiten gem. § 26 HWG ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

- mit integriertem Landschaftsplan  
Gemeinde Fürth/Odw. Flur 11

Ordnungsschlüssel  
006-31-07-2990-004-FÜ2.1-01

**PLANVERFAHREN**

Durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.02.1984 aufgestellt.

Anhörung gemäß § 2a BBAUG vom 15.03.84 bis 16.04.1984..

Entwurf durch Gemeindevertretung beschlossen am 10.07.1984/19.11.1984

Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG vom 30.12.1985 bis 03.02.1986

Als Satzung beschlossen am 25.06.1986 durch Beschluß der Gemeindevertretung

GEMEINIGUNG  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BBAUG genehmigt

mit den Auflagen der Vln. vom 20. FEB. 1987 Az. V/3-G 1 d 0-1/81 Datum: 20. FEB. 1987 Der Regierungspräsident

Der genehmigte Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 28. Nov. 1987 rechtsverbindlich.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (2) BBAUG

Folgende Grundstücke fallen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans: (Flur 1) 408/26, 408/39, 408/219, (Flur 11) 2/8, 3/8, 27/40, 29/8, 29/13, 29/14, 30, 31, 32, 33/1, 35/3, 62/19, 62/20, 62/21, 62/22, 71/2, 3411, 3412, 3415

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird hiermit bestätigt.

Heppenheim, den 28. Okt. 1986



Der Landrat des Kreises Bergstraße - Katasteramt -

zum Auftrag

*[Signature]*

Landschaftspflegerische Beratung	PBZM
Planungsbüro Zieger-Machauer Rathaus Rheinhausen 6839 Oberhausen - Rheinhausen 2 Tel. 07254 / 1737	bearb. 9.84 KL gez. 9.84 Do gebl. 11.85 M

Bebauungsplan "Schaaacker" mit integriertem Landschaftsplan		Gemeinde Fürth Flur 11 1. Änderung	
Aufgestellt	Gemeinde Fürth Bauabteilung	gezeichnet	7 + 10/84 KL
gezeichnet	6/86 KL	geändert	6/86 KL
geprüft	Blattmaß: 100:50	geprüft	111
		Maßstab:	1:1000 (1:5000)