

GEMEINDE FÜRTH BEBAUUNGSPLAN SCHULSTRASSE



3. ÄNDERUNG

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

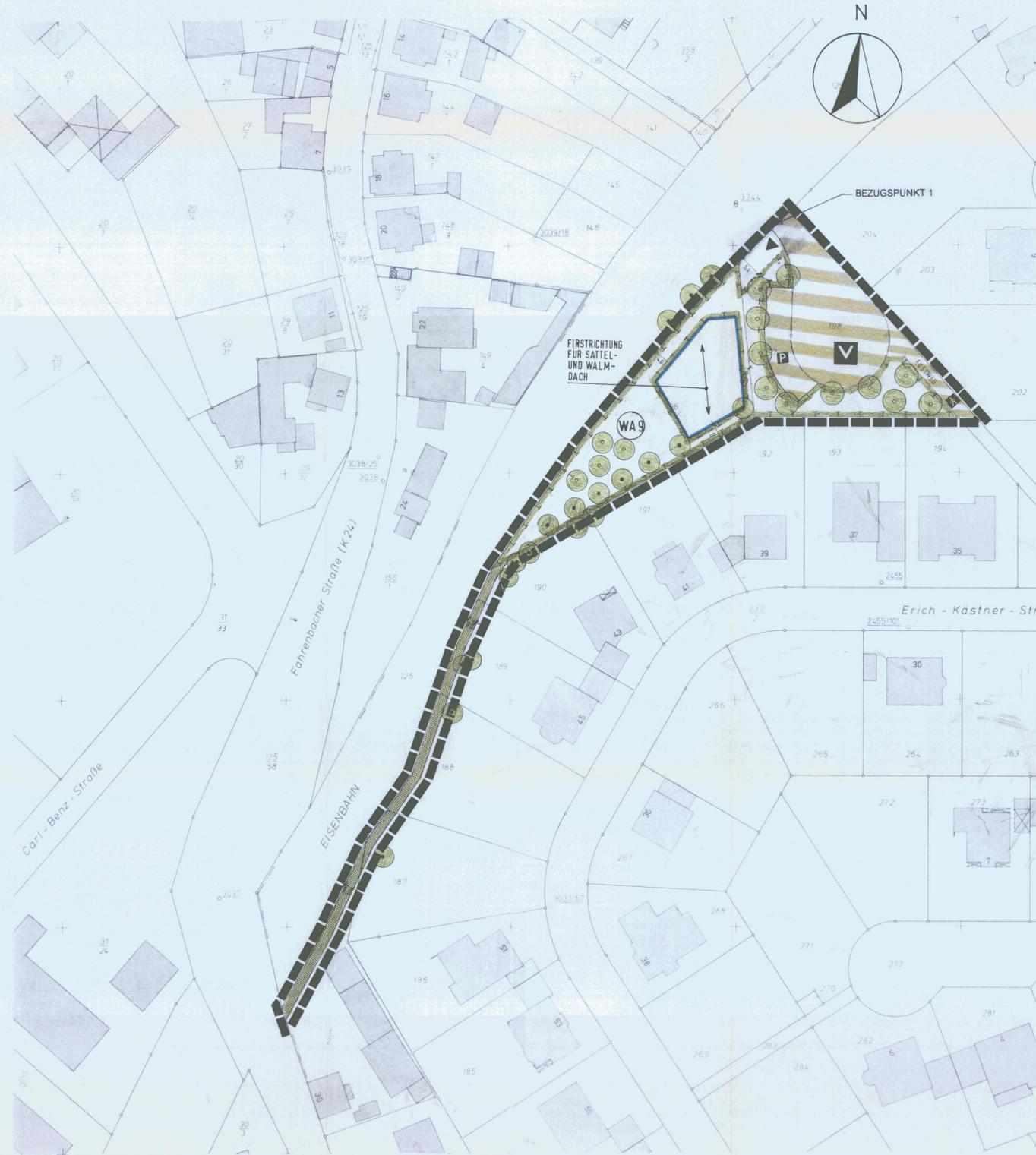
FÜR DIE FLURSTÜCKE GEMARKUNG FÜRTH

FLUR: 9 NR. 196, 197, 198
TEILW. NR. 1/2, 187, 188, 189, 190, 199

Vereinfachte Änderung nach § 13 BAUGB

LEGENDE

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG FUSSWEG
- PFLANZGEBOT / ERHALTUNGSGEBOT STRAUCH
- PFLANZGEBOT / ERHALTUNGSGEBOT BAUM
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- EINFAHRT



Textliche Festsetzungen

1. Vorhandene, im Plan gekennzeichnete Gehölze sind zu erhalten. Soweit zulässige Bauvorhaben dadurch unzumutbar erschwert werden und eine Verpflanzung nicht möglich oder sinnvoll ist, sind Ersatzpflanzungen an den im Plan angegebenen Stellen vorzunehmen.
2. Für Neupflanzungen sind standortgemäße Gehölzarten oder die in der folgenden Liste genannten Arten zu verwenden:

Bäume	Stieleiche
Quercus robur	Sommerlinde
Tilia platyphyllos	Spitzahorn
Acer platanoides	Feldahorn
Acer campestre	Eberesche
Sorbus aucuparia	
Sträucher	Hartrieel
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Weißdorn
Crataegus laevigata	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Liguster
Ligustrum vulgare	Schlehe
Prunus spinosa	Hundrose
Rosa canina	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	

Es ist Baumschulware mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden:
Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm; Heister - je nach Art - 200 cm Höhe; Sträucher - je nach Art - 80 - 100 cm Höhe, mind. 2 x verpflanzt.
Pflanzungen sind möglichst extensiv zu unterhalten und zu pflegen; die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

3. Zur Befestigung von untergeordneten Wagen und Zufahrten sind gut wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
4. Wandflächen mit nur untergeordneten Fensteröffnungen sollen durch Anpflanzung von Kletterpflanzen oder Spalierobst begrünt werden.
5. Das von Grünflächen und befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zur Beregnung von Grünflächen oder als Brauchwasser zu verwenden.
Für Planung und Bau von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das ATV Arbeitsblatt A 138 verbindlich.
6. Noch herzustellende öffentliche Stellplätze sind mit Pflaster zu befestigen.
7. Zur Bahnparzelle 125 sind folgende Mindestpflanzabstände verbindlich einzuhalten:
Sträucher: 5 + (Endwuchshöhe - 2) · 2 [m]
Bäume: 8 + Endwuchshöhe · 10 [m]

Bei Verlegung von Versorgungsleitungen im Bereich bestehender Bäume sind geeignete Kabelschutzmaßnahmen bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m durch die Versorgungsträger zu treffen.
Bei Pflanzung von Bäumen unter 2,50 m Abstand zu bestehenden Versorgungsleitungen sind Schutzmaßnahmen entsprechend den aktuellen technischen Vorschriften in Absprache mit den betroffenen Versorgungs-trägern zu treffen.

NUTZUNGSSCHABLONE

KENNZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			BAUWEISE	HÖHENFESTSETZUNGEN (BZ. PUNKT= FAHRBAHN OBERKANTE IN FAHRBAHNMITTE)
		ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	GRZ	GFZ		
WA 9	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	II	0,4	0,8	OFFENE BAUWEISE SATTELDACH WALMDACH ZELTDACH 25° - 36°	FIRSTHÖHE max 13,00 m ÜBER BZ. PUNKT TRAUFWANDHÖHE max 8,50 m ÜBER BZ. PUNKT 1

Es wird Bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den _____ Der Landrat
des Kreises Bergstraße
Katasteramt

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1 : 500

Planverfahren

Aufstellung
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 2.9. Sep. 1992 gemäß § 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
 Bürgermeister

Beteiligungsverfahren
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde den Eigentümern der betroffenen Grundstücke u. d. berührten Trägern öffentlicher Belange am 1.9. Feb. 1993 übersandt u. Gelegenheit z. Stellungnahme bis zum 1.8. März 1993 gegeben.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
 Bürgermeister

Beschluss
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken bzw. Feststellung, daß die Beteiligten nicht widersprochen haben, wurde die Bebauungsplanänderung am 1.9. Okt. 1992 als Satzung gem. § 10 in Verbindung mit § 13 (1) BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
 Bürgermeister

Anzeige (entfällt) n. § 2 (6) BauGB-Maßnahmen
Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten am _____ angezeigt.

Ausfertigung
Die Bebauungsplanänderung tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung in Kraft und ist seit dem 1.9. Okt. 1992 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
 Bürgermeister

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 890), in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 429)
- die Bauzuteilungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I S. 66) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 1990 (GVBl. I S. 197)
- die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 20. Juli 1980 (GVBl. I S. 476, 566) in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977 (GVBl. I S. 102)

GEMEINDE FÜRTH BEBAUUNGSPLAN
SCHULSTRASSE

MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

Ordnungsschlüssel
006-31-07-2990-004-FÜ22-03

GEMEINDE FÜRTH
BEBAUUNGSPLAN SCHULSTRASSE
mit integriertem Landschaftsplan

3. ÄNDERUNG

MST 1 : 500 DATUM JAN. 93
geB JUNI 93

SARTORIUS - PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Büro für Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Rainer Meißinghaus
Telefon 09241 6023-44323
6140 Betenheim 1