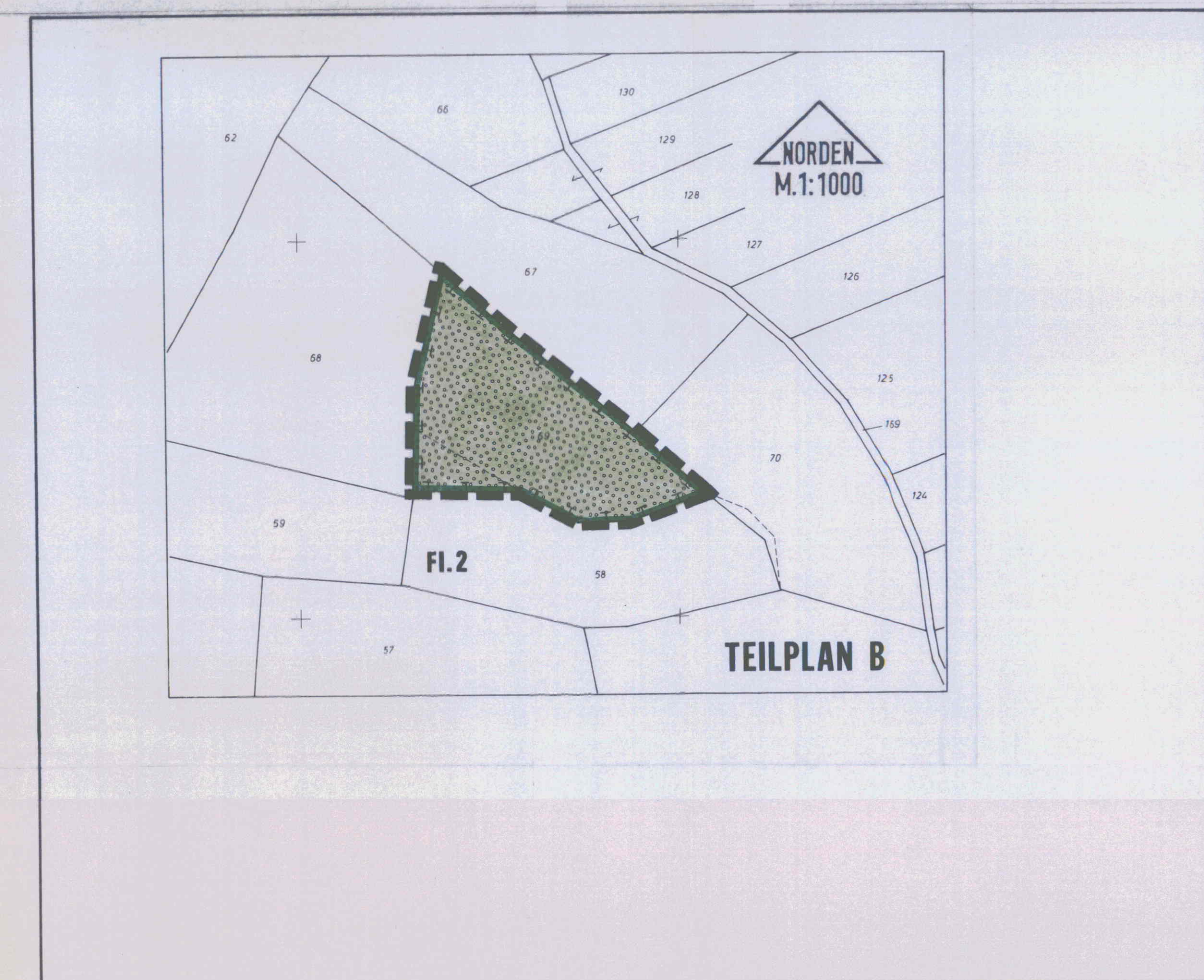
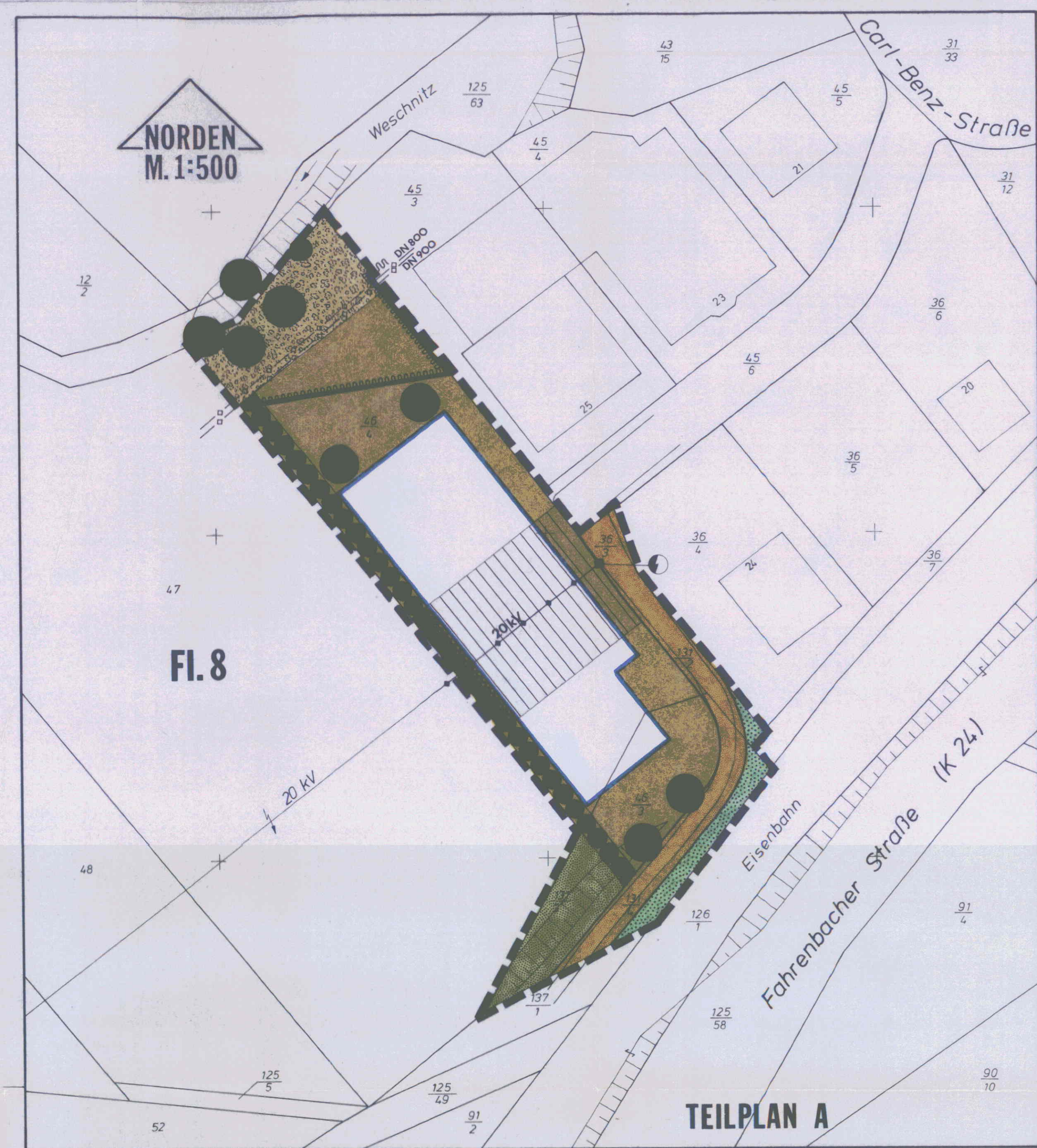


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "CARL - BENZ - STRASSE" IN FÜRTH / ODW.

ERRICHTUNG DES ZIMMEREIBETRIEBES HELFERICH MIT BÜRO UND INHABERWOHNUNG

SATZUNGSTEXT UND PROJEKTPLAN 1



Satzung der Gemeinde Fürth über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Carl-Benz-Strasse" in Fürth/ODW.

Aufgrund des § 7 Maßnahmensatz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27.03.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der höheren Verwaltungsbehörde die folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Carl-Benz-Strasse", bestehend aus den Projektplänen 1 bis 3 erlassen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche - Verkehrsgrün
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Fläche für Anpflanzungen
- Fläche für Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich der Freileitung
- Private Grünfläche - Wiese
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft - Sukzession
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft - Obstwiese
- Anzupflanzender Laubbaum
- Fassadenbegrünung
- Fläche für Versorgungsanlagen - Maststandort
- Führung einer Abwasserleitung
- Führung einer elektrischen Freileitung mit Schutzstreifen
- Abgrenzung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes

Hinweise

- Bestehende Böschungen
- Bestehende Bäume

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 des BauGB

I Baugrundstück

Gewerbegebiet
Grundflächenzahl: 0,6
Geschoßflächenzahl: 1,2
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
Die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 7,5 m über Oberkante der Carl-Benz-Strasse.

Das Gebäude ist traufständig zur Carl-Benz-Strasse zu errichten.

Abweichende Bauweise, innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weschnitz ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche vollständig als Rasen- bzw. Wiesenfläche anzulegen und zu erhalten.

II Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sukzessionsfläche

Innerhalb dieser Fläche sind jegliche Eingriffe und Pflegemaßnahmen unzulässig. Die gesamte Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Ausgenommen hiervon ist ein 5 m breiter Streifen entlang der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Innerhalb dieser Teilfläche sind Gehölzstrukturen nur zulässig, wenn diese den vorhandenen Kanal nicht beeinträchtigen.

III Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Obstwiese

Innerhalb dieser Fläche ist eine extensive Obstwiese zu entwickeln. Hierfür ist eine Wiesenvegetation anzulegen und durch eine zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen sowie die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden sind unzulässig. Desweiteren ist pro angefangener 100 m² Fläche ein regionaltypischer Obstbaum anzupflanzen und im Bestand zu erhalten.

Hinweise:

Bei Fund oder Entdeckung von Bodendenkmälern sind die Bestimmungen des § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz zu beachten.
Innerhalb der Verkehrsflächen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen.
Der Vorhabenträger hat die Bauantragsunterlagen zum Zeitpunkt der Antragstellung des Bauantrages der HEAG vorzulegen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986, BGBl. I S. 2253
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132
Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466 ff.
§ 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1992, GVBl. 1992 I S. 534
Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Dezember 1993, GVBl. I S. 655

Verfahrensvermerke

zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Carl-Benz-Strasse"

Einleitungsbeschluss

Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.05.1994.

Offenlegung

Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange öffentlich ausgelegt in der Zeit vom 12.12.1994 bis 13.01.1995

Satzungsbeschluss

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus den Projektplänen 1 bis 3 wurde am 27.03.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.1995 gebilligt.

04. April 1995
Datum
Prüfung des Katasterstandes

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 16.03.1995 übereinstimmen.

Der Landrat des Kreises
Bergstraße
Katasteramt
Im Auftrag

21. März 1995
Datum

Unterschrift

Ordnungsschlüssel
006-31-07-2990-004-FÜ25-01-Pl.1

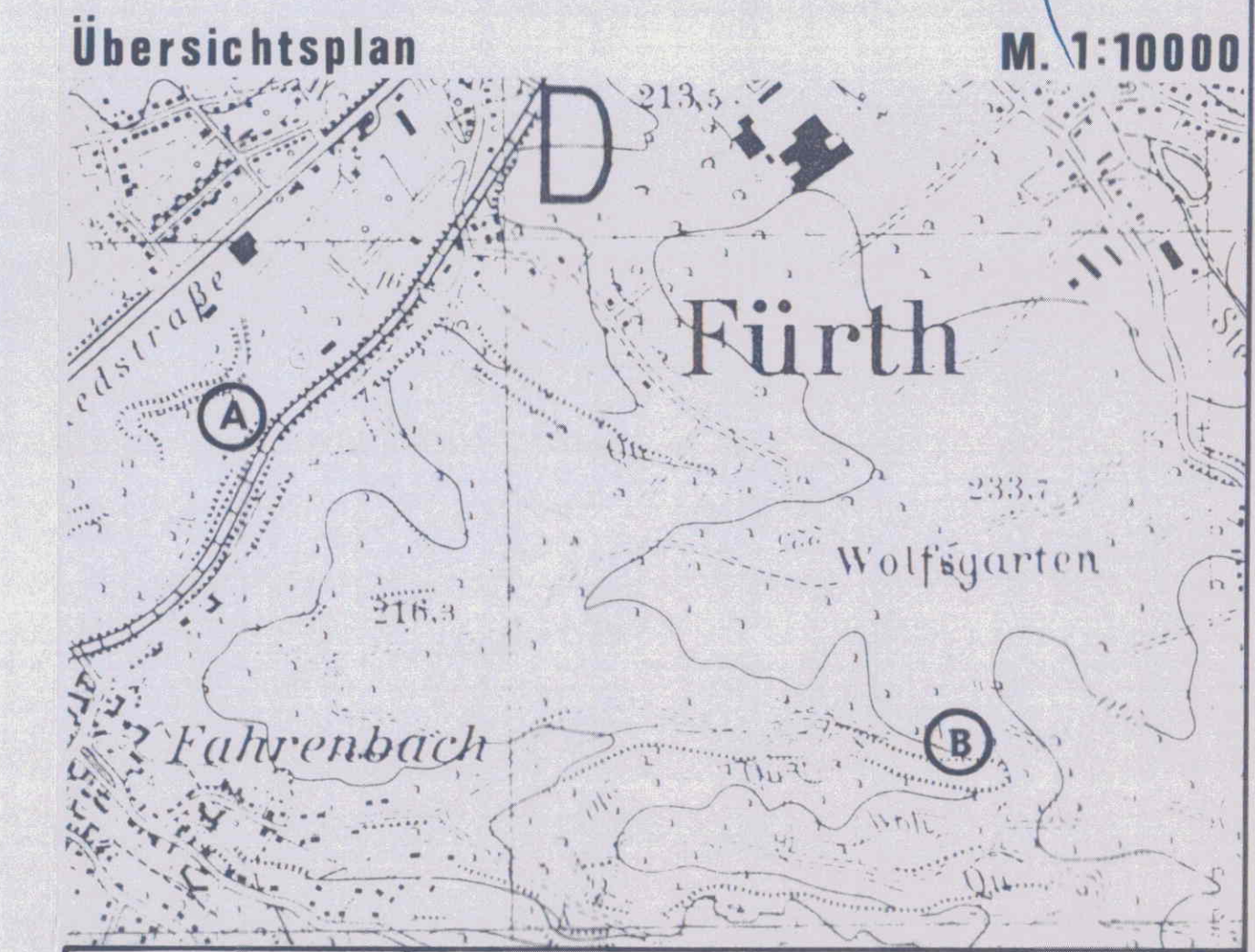
Bekanntmachung

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurden gemäß § 12 BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung am 13.04.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

16. Mai 1995
Datum

Unterschrift

Die Wirkung des § 11 Abs. 3 BauGB ist mit Ablauf des 08. Mai 1995 eingetreten.
Az.: IV 34-64.4.04/02-FÜ 16.1
Regierungspräsidium Darmstadt
Im Auftrag



PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU DIP.-ING. ARCH. J. BASAN DIP.-ING. H. NEUMANN DIP.-ING. E. BAUER GROSS-ZIMMERN IM RAUHEN SEE 1 TEL. 06071 49333	VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN "CARL - BENZ - STRASSE" IN FÜRTH / ODW.	
	• SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN • PROJEKTPLAN 1	
MASSTAB AUFTRAGS-NR. 44-B-81	1:500	ENTWURF JULI 1994 GEÄNDERT MÄRZ 1995