



Für die Flurstücke: Gemarkung Fürth, Flur 10, Nr.: 4/1, 57/14, 57/21, 57/23, 57/24, 57/25, 57/26, 57/27, 57/29, 58/1 teilweise: 67/46

**Textliche Festsetzungen**

Die nachfolgend aufgelisteten Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem im Planblatt des Bebauungsplanes „An der Grundschule“ zeichnerisch dargestellten Geltungsbereich. Die zeichnerischen und sonstigen Festsetzungen der Plandarstellung werden durch die folgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit der BauNVO**

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, sowie Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB**

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die Baugrenzen können durch Vorbauten, wie z.B. Erker, Balkone und Wintergärten, geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 8,0 m sind. Überschreitungen an Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO (§ 12 (6) und § 22 (5) BauNVO) zulässig. Ausnahme hiervon sind die festgesetzten Grünflächen, in denen keine baulichen Anlagen, außer erforderlichen Zuwegungen und Einfahrten, zulässig sind.

Die festgesetzten Sondernutzungen sind hinsichtlich der Lage in den Gebieten A, B und C variabel. Überschreitungen der Bereichsgrenzen durch Nutzungen sind unzulässig.

**2. Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (4) BauNVO**

Die erforderlichen Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den dafür festgesetzten Flächen gem. § 9 Nr. 1 Nr. 4, 22 BauGB zulässig. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde nachzuweisen.

**3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiges Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**

Bei Pflanzungen an den im zeichnerischen Teil dargestellten Standorten und für Ausgleichsmaßnahmen sind, sowohl auf öffentlichen als auch auf privaten Grünflächen, standortgerechte Gehölze gemäß folgender Artenliste zu verwenden.

**a) Baumarten an Stellplätzen und in Grünflächen:**

Acer platanoides	Spitzahorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Meibornie
Tilia cordata	Winterlinde
Ahorn	Ostobochstamme in Sorten

**b) Straucharten an Stellplätzen und in Grünflächen:**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Engr. Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix spec.	Weiden

**c) Baumarten am Bach:**

Aulus glutinosa	Schwarzalpe
Fraxinus excelsior	Esche
Salix spec.	Weiden
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Espe

**d) Straucharten am Bach (Weidenfuchtbüsche)**

Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Ochroleinweide
Salix cinerea	Grasweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide

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

Die vorhandene intensiv genutzte Wiese ist zur **extensiven Erhaltung** zu entwickeln. Pflege: Die extensive Wiese ist einmal pro Jahr nach dem 15. Juni zu mähen. Das Mähgut ist abzuführen. Auf der Gesamtfäche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

**3.2 Wandbegrünungen**

Wandflächen über 30 m<sup>2</sup> Anbaufläche, mit oder ohne untergeordneten Tür- und Fensteröffnungen, sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Pro Meter Wand ist ein Stück Pflanze vorzusehen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

**4. Weitere Pflanzfestsetzungen**

Ab mehr als drei nebenanliegenden Stellplätzen ist mindestens ein großblättriger Laubbau zu pflanzen. Freies Grundwasser kann in U- bis wenigen Metern unter Gelände ansteigen. Die Erfahrungen bezüglich des Baugrundes bzw. der zu erwartenden Grundwasserstände aus benachbarten Bauvorhaben sollen unterstützend herangezogen werden.

**B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 87 HBO**

**1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 87 (1) Nr. 1 HBO**

Befestigte Flächen sind außerhalb der überbaubaren Flächen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und vorzugsweise mit wasserundurchlässiger Oberfläche (Pflastersteine, Breitsplattpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese in Grünflächen oder Versickerungsfähigen nach ATV-A 138 zu entwerfen.

**2. Gestaltung von Stellplätzen § 87 (1) Nr. 4 HBO**

Befestigte Stellplätze sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breitsplattpflaster oder anderen versickerungsfähigen Materialien) auszubilden. Blumenecken oder Betonbeläge sind unzulässig.

**3. Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser § 87 (2) Nr. 3 HBO**

Um gem. § 55 HWG Trinkwasser einzusparen, ist für die Grünflächenbewässerung Regenwasser aufzufangen und zu nutzen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen können auf der Grundlage der „Empfehlung für Bau und Betrieb von Regenwasseranlagen in privaten und öffentlichen Gebäuden“ des Hess. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz vom April 1994 (Neuauftrag) getroffen werden. Die Maßnahmen sind teilweise zuschufähig. Näheres hierzu ist bei der Gemeinde zu erfahren. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen, aus untergeordneten Verkehrsflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit und Eignung des Bodens innerhalb des Geltungsbereiches in den Grünflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Bei ungeeigneten Untergrundverhältnissen ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Straßenschlamm vorzuziehen. Ein gesondertes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren ist erforderlich.

**4. Verbot von festen und flüssigen Brennstoffen § 87 (2) Nr. 2 HBO**

Zur Verminderung der lokalen und globalen Immissionsbelastung der Luft und Reduzierung klimarelevanter Emissionen sowie aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur rationalen Verwendung fossiler Energieträger sind fuzug (z.B. Heizöl) oder feste (z.B. Kohle) Brennstoffe als Primärenergieträger unzulässig. Es wird empfohlen, vorzugsweise Erdgas als Hauptenergieträger zu verwenden. Andere Energieformen, wie beispielsweise die Nutzung solarer Energie oder Windenergie, sind gleichfalls uneingeschränkt zulässig. Danach zulässige Heizungsanlagen dürfen keine hohen Umweltbelastungen und einen hohen Primärenergieverbrauch verursachen, als die zuvor ausgeschlossenen Arten.

**C. Hinweise**

**1. Versorgungsleitungen**

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsunternehmen zu treffen.

**2. Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation**

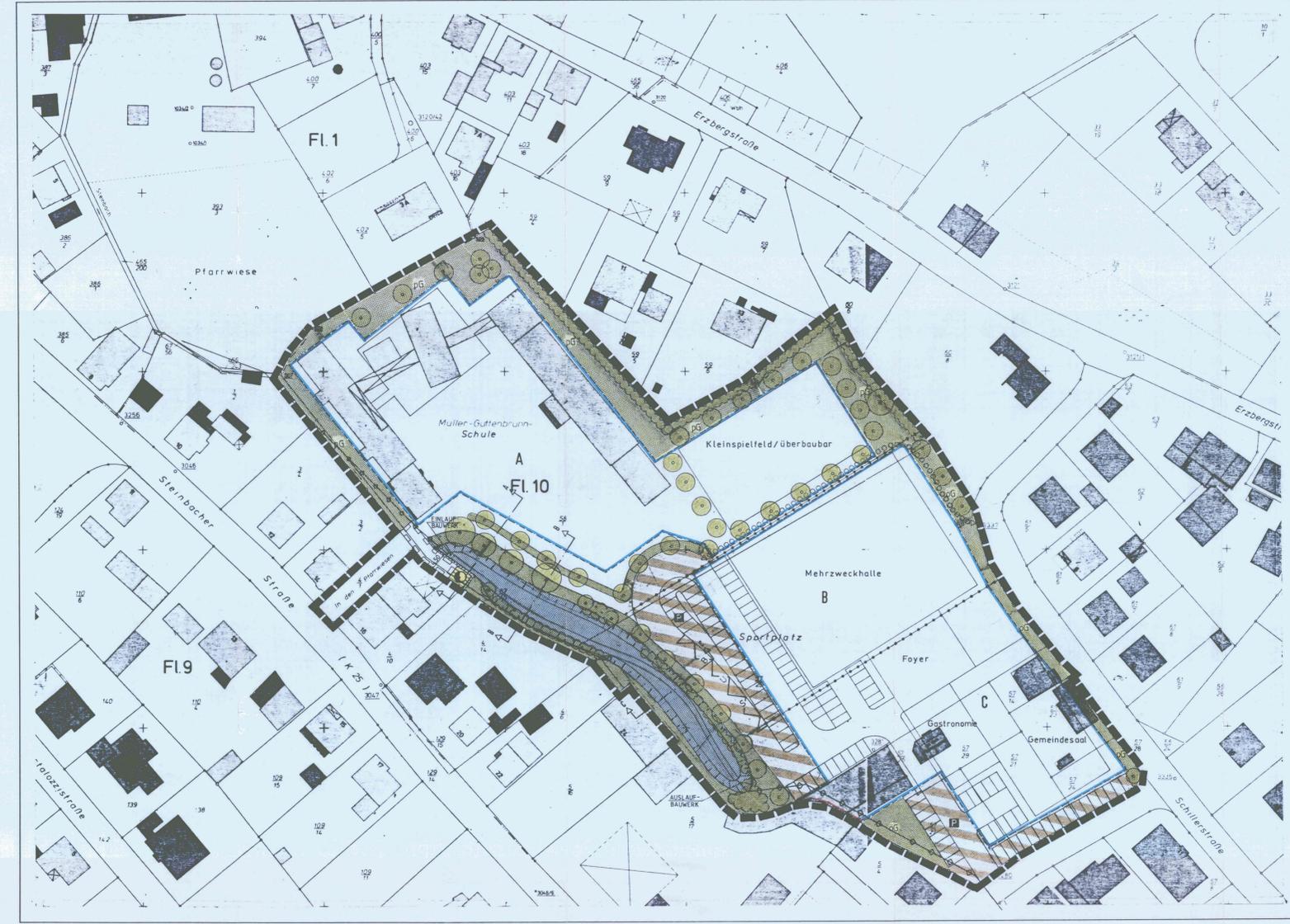
Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwasserkanalisation einzuleiten.

**3. Bodenfunde / Denkmalschutz**

Wirden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauernreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben oder Skeletreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 HDStGH unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu belassen und bei der Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

**4. Baugrund / Grundwasserstände**

Es wird darauf hingewiesen, daß von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Daher wird empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Baugrunderkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände, zu beauftragen. Freies Grundwasser kann in U- bis wenigen Metern unter Gelände ansteigen. Die Erfahrungen bezüglich des Baugrundes bzw. der zu erwartenden Grundwasserstände aus benachbarten Bauvorhaben sollen unterstützend herangezogen werden.

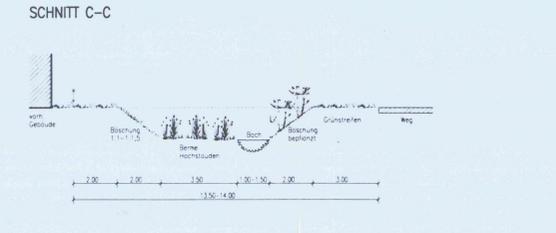
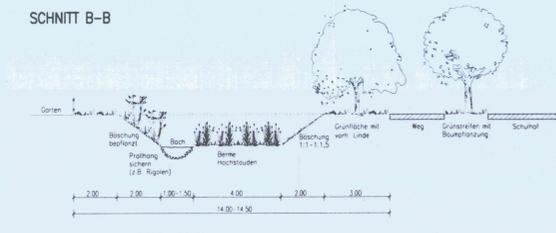
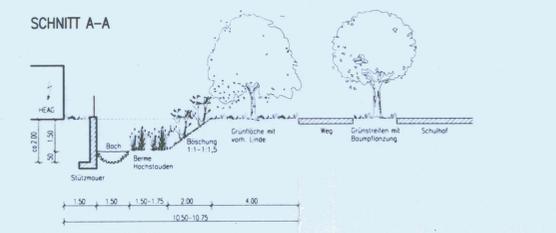


Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse	GR	GF	DN	Dachform Dachneigung	Firsthöhe über Gelände	Draufwand über 100 m <sup>2</sup>
A	§ 11 BauNVO: SO Sondergebiet Schule	ni	II	3600	7200	—	freigestellt	16,00	10,00
B	§ 11 BauNVO: SO Sondergebiet Mehrzweckhalle	ni	—	2500	—	25000	freigestellt	16,00	10,00
C	§ 11 BauNVO: SO Sondergebiet Kalandes Gemeindezentrum mit Gastronomiebetrieb und Verreihaus	ni	II	2400	—	74000	freigestellt	14,00	10,00

<sup>1)</sup> Bezugspunkt = Höhe Oberkante Fahrbahn in Straßmitte vor Gebäudemitte, für Schule ist Benutzhöhe OK Schulhof  
<sup>2)</sup> Bauweise nicht festgesetzt, zu den Geltungsbereichsgrenzen sind die Grenzabstände nach HBO einzuhalten  
 Ausnahme: Bestehendes Verreihhaus als Gerüstbauwerk

**LEGENDE** (nach Platzzeichenverordnung von 1990 - Platz 9 90, BzBl. 1991 I S. 54)

--- --	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
— · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
— — —	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
— · — · —	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
○ ○ ○	Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
○ ○ ○	Anpflanzen / Erhalten Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
■ ■ ■	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■ ■ ■	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
□ □ □	Umgrünung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
□ □ □	private Stellplätze	
■ ■ ■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■ ■ ■	Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
■ ■ ■	Stützmauer	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
○ ○ ○	Fußbühne Verbindung	
■ ■ ■	Böschung zur Herstellung des offenen Steinbachgerinnes	
○ ○ ○	Hauptwasserleitung, hier: Steinbachverdrängung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
■ ■ ■	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der HEAG	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
■ ■ ■	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB



Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planleit in Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

**PLANVERFAHREN**

**Aufstellung:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am **27. März 1995** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

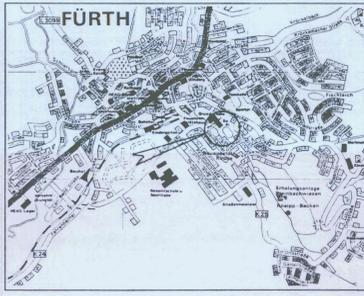
**Beteiligungsverfahren:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom **03. April 1998** bis zum **04. Mai 1998** öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB) und den Trägern öffentlicher Belange am **2. März 1998** (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Geheißer zur Stellungnahme bis zum **4. Mai 1998** (§ 4 Abs. 2 BauGB) zur Verfügung gestellt.

**Beschluß:**  
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am **08. Sept. 1998** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Ausfertigung:**  
Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der ortsüblichen Hinweisbezeichnung in den Bekanntmachungsblättern in Kraft und ist seit dem **24. Juli 2001** rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141),
  - das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 859), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HessNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I S. 775),
  - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt durch Art. 3 Investitionsrechnungs- und Wohnbauordnung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
  - die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBl. I S. 456),
  - die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I S. 476, 566)



**GEMEINDE FÜRTH**  
"An der Grundschule"

**BEBAUUNGSPLAN**

MAß: 1:500    DATUM: 08. Sept. 1998    GEH: Helf  
PROJ.NR.: 202 - 01    BLATT/FORMAT: 154x86

GEA: SARTORIUS + PARTNER    BEA:    BEK:    Fehlmüller-Str. 59  
D-625 Bergheim    Tel.: 06251/1085-0  
PLANNUNGS- UND INGENIEURBÜRO    Fax: 06251/108510