

# Gemeinde Fürth Bebauungsplan "Eselsteg"

Für die Flurstücke: Gemarkung Fürth, Flur 6, Nr. 60/3 teilweise, 60/4 teilweise, 61/9, 61/11, 61/12, 61/13 und 65/5 teilweise, 65/6. Gemarkung Fürth, Flur 7, Nr. 68/3 teilweise, 75/10 teilweise und 75/11. Gemarkung Lörzenbach, Flur 5, Nr.43/5 und 43/7 je teilweise. Flur 1, Nr. 94/15 (externe Ausgleichsfläche).

**Textliche Festsetzungen**  
Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind hinsichtlich ihres Geltungsbereiches deckungsgleich mit dem zugehörig festgelegten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eselsteg“. Die technischen und sonstigen Festsetzungen der Planerstellung werden durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen ergänzt.

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (I) BauGB in Verbindung mit der Bauzonenverordnung (BauZVO)

- § 9 (I) Nr. 1 BauGB: Art und Maß der baulichen Nutzung:**
  - Innere Teilbereiche A und C sind als Baugebiet mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren zu bezeichnen. Die Nutzungsdauer ist in der Flurkarte festzusetzen. Die Nutzungsdauer ist in der Flurkarte festzusetzen. Die Nutzungsdauer ist in der Flurkarte festzusetzen.
  - Die bei der Ermittlung der Grundfläche zum Nachweis der GR bzw. GRZ zulässige Überbauung nach § 9 Abs. 4 Satz 2 BauZVO durch die Grundflächen von Gärten, Stellplätzen und sonstigen baulichen Anlagen, die in der Nutzungsbeschreibung festgelegt sind, ist zulässig. Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Überbauungen sind zulässig. Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Überbauungen sind zulässig. Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Überbauungen sind zulässig.

## 2. § 9 (I) Nr. 2 BauGB: Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:

- In den Teilbereichen D und E erfolgt keine Festsetzung der Bauweise.
- Überbaubare Flächen sind in den Teilbereichen A, B und C durch Baugrenzen festgesetzt, die gemäß § 20 Abs. 3 BauZVO zum Bebauungsmaß von 0,2 bis zu einer Tiefe von max. 1,50 m, überschritten werden können, sofern diese in einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Erforderliche Grenzabstände sind jedoch grundsätzlich einzuhalten. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind alle baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 1 HfBO unzulässig. Als Ausnahme hiervon sind Zäunungen, Hof- und Lagerflächen zulässig, die mit einem „Zeh“-Fahr- und Laufwegen festgesetzt sind. Im Teilbereich A zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, unter Anwendung auf das Maß der baulichen Nutzung zulässig.
- Der Vertrag des Gebietes dient der Herstellung der Verhältnisse, die durch Baugrenzen festgesetzt sind, und die überbaubaren Flächen sind innerhalb der als „Zeh“-D-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche möglich.

## 3. § 9 (I) Nr. 4 BauGB: Vorkommnisse von Nebenanlagen, Stellplätzen und Gärten:

- Gärten sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Innere Teilbereiche A, B und C sind als Stellplätze, Zäunungen, Hof- und Lagerflächen auch innerhalb der mit einem „Zeh“-Fahr- und Laufwegen festgesetzten Flächen im Teilbereich A zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, unter Anwendung auf das Maß der baulichen Nutzung zulässig.
- Der Vertrag des Gebietes dient der Herstellung der Verhältnisse, die durch Baugrenzen festgesetzt sind, und die überbaubaren Flächen sind innerhalb der als „Zeh“-D-überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche möglich.

## 4. § 9 (I) Nr. 4 BauGB: Regelung der Zu- und Abfuhr:

- Grundstücke und -abteile sind ausschließlich an den im Plan festgelegten Stellen zulässig. Im Bereich der Einmündungen sind die nach der RAS-L 1 festzulegenden Sichtfelder (Sichtschneise) von sich überlagernden Hindernissen (z.B. parkierte Fahrzeuge, Mäuer, Befestigung etc.) ab einer Höhe von 0,30 m über Fahrbahnoberkante dauerhaft freizuhalten.

## 5. § 9 (I) Nr. 24 BauGB: Vorkommnisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen:

- Innere Teilbereiche B und C sind gemäß § 1 Absatz 5, 6 und § 2 BauZVO ausschließlich solche Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihrer Schallemissionen einen Zelemissionswert von 62 dB(A) in den im Plan festgelegten Immissionsorten (I) einhalten. In anderen Erzeugnissen, d.h. an nicht mehr als zehn Tagen eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden, ist eine Überschreitung dieses Zelemissionswertes bis zu einem Immissionswert von 70 dB(A) zulässig. Zur Einhaltung des Zelemissionswertes sind ggf. geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Der Nachweis über die Einhaltung des geforderten Immissionswertes ist im Rahmen eines objektbezogenen Genehmigungsverfahrens zu erbringen (z.B. Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz).

## 6. Landschaftsrechtliche Festsetzungen:

- Der Landschaftsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans.
- § 9 (I) Nr. 20 i. V. m. § 9 (1a) BauGB: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:**
  - In der mit dem Buchstaben D gekennzeichneten Fläche ist die Ertragsquote zu erhalten, bzw. durch standortgerechte Geotextil gemäß § 22 zu erhalten.
  - Die mit dem Buchstaben H gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche zu erhalten.
  - Die Fläche ist maximal einmal pro Jahr zu mähen, Schilfbänken nach dem 15. September, das Müllgut ist abzuführen.
  - Die mit dem Buchstaben I gekennzeichnete Fläche ist als Grünfläche zu erhalten und der Sukzession zu überlassen.
  - Innere Teilbereiche B und C sind gemäß § 1 Absatz 5, 6 und § 2 BauZVO ausschließlich solche Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihrer Schallemissionen einen Zelemissionswert von 62 dB(A) in den im Plan festgelegten Immissionsorten (I) einhalten. In anderen Erzeugnissen, d.h. an nicht mehr als zehn Tagen eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden, ist eine Überschreitung dieses Zelemissionswertes bis zu einem Immissionswert von 70 dB(A) zulässig. Zur Einhaltung des Zelemissionswertes sind ggf. geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Der Nachweis über die Einhaltung des geforderten Immissionswertes ist im Rahmen eines objektbezogenen Genehmigungsverfahrens zu erbringen (z.B. Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz).

## 7. § 9 (I) Nr. 25 a) BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Die als „Nicht überbaubare Grundstücksflächen“ festgesetzten Grundstücksflächen sind nach den Maßgaben des Landschaftsplanes herzustellen und / oder dauerhaft zu erhalten.
- Bei Pflanzungen sind standortgerechte Arten, z.B. der nachfolgenden Auswahl\* zu verwenden. Als Pflanzungen sind ebenso zu unterhalten, Abgabe und zu ersetzen:

Aur spinescens	Spartanum	Quercus robur	Salix
Cornus betula	Salix purpurea	Berberis vulgaris	Salix purpurea
Prunella serotina	Salix purpurea	Salix purpurea	Salix purpurea
Salix purpurea	Salix purpurea	Salix purpurea	Salix purpurea
Salix purpurea	Salix purpurea	Salix purpurea	Salix purpurea

## 8. § 9 (I) Nr. 25 b) BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:

- Vorhandene Bäume sind zu erhalten sowie vor schädlichen Einwirkungen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18020). Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung des Bestandes die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unzumutbar erschwert wird und eine Verfüllung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks durch angemessene Ersatzpflanzungen Sorge getragen wird. Ersatzpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu erhalten. Abgabe und zu ersetzen:
- Innere Teilbereiche B und C sind gemäß § 1 Absatz 5, 6 und § 2 BauZVO ausschließlich solche Nutzungen zulässig, die hinsichtlich ihrer Schallemissionen einen Zelemissionswert von 62 dB(A) in den im Plan festgelegten Immissionsorten (I) einhalten. In anderen Erzeugnissen, d.h. an nicht mehr als zehn Tagen eines Kalenderjahres und nicht mehr als jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden, ist eine Überschreitung dieses Zelemissionswertes bis zu einem Immissionswert von 70 dB(A) zulässig. Zur Einhaltung des Zelemissionswertes sind ggf. geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Der Nachweis über die Einhaltung des geforderten Immissionswertes ist im Rahmen eines objektbezogenen Genehmigungsverfahrens zu erbringen (z.B. Antrag nach Bundesimmissionsschutzgesetz).
- Abgabegegebene Flächen sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 47 HfBO

- § 47 (I) Nr. 1 HfBO: Käuere Gestaltung baulicher Anlagen:**
  - Gewisse Dächer sind mit nicht spegeten Ziegeln oder Betonwerksteinplatten anzulegen. Die Farbe der Dachendeckung ist in den Flurkarten festzusetzen und ist zulässig. Für Flachdächer wird die externe Begrünung empfohlen. Ausnahmen hiervon können nur für Fachwerke- oder Umkleehäuschen oder Einbauten zugewiesen werden, diese sind im Rahmen des Baurechtsverfahrens zu begründen.
  - Innere Teilbereiche A, B und C sind als Baugebiet mit einer Nutzungsdauer von 10 Jahren zu bezeichnen. Die Nutzungsdauer ist in der Flurkarte festzusetzen. Die Nutzungsdauer ist in der Flurkarte festzusetzen.
  - Dachflächen sind zulässig. Sie dürfen einen nicht breiter als 3,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breite nicht mehr als das 0,5-fache der jeweiligen Traufhöhe betragen.
  - Von Werbeanlagen darf § 5, § 6, § 7 (2) Satz 3 HfBO keine Befreiung für den Verkehr und die gesamte Umgebung zugunsten. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung auf den privaten Grundstücken und nur innerhalb der Traufe des zugeordneten Gewerbetriebs zulässig.
- § 47 (I) Nr. 3 HfBO: Einbauten (Mauern, Zäune, Hecken etc.):**
  - Die bei der Ermittlung der Grundfläche zum Nachweis der GR bzw. GRZ zulässige Überbauung nach § 9 Abs. 4 Satz 2 BauZVO durch die Grundflächen von Gärten, Stellplätzen und sonstigen baulichen Anlagen, die in der Nutzungsbeschreibung festgelegt sind, ist zulässig. Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Überbauungen sind zulässig. Die in der Nutzungsbeschreibung festgelegten Überbauungen sind zulässig.
  - Zu öffentlichen Flächen sind ausschließlich Zäune aus Metall (Stahlgitter- oder Maschendraht) und nur bei einer Höhe von 2,00 m über der Oberkante der anliegenden Verkehrsfläche zulässig.
- § 47 (I) Nr. 6 HfBO: Nicht überbaubare und nicht überbaute Grundstücksflächen:**
  - Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern nachweislich eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch unzulässige Einträge ausgeschlossen werden kann, sind oberflächenbelagte wasserundurchlässige Ausbauten (z.B. Bruchsteinpflaster, Rasengittersteine etc.) zulässig. Flächen, die einer ständigen Verwitterung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Die Befestigung ist die Grundfläche zu erhalten. Die Grundfläche ist die Grundfläche zu erhalten. Die Grundfläche ist die Grundfläche zu erhalten.
  - Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. Brauchwasserzucht, Lötlösungsvorrichtung etc.).
  - Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. Brauchwasserzucht, Lötlösungsvorrichtung etc.).
  - Sammeln in Zisternen und Wiederverwertung (z. B. Brauchwasserzucht, Lötlösungsvorrichtung etc.).

## C. Hinweise

- Denkmalchutz § 20 HfBO (HfBO):**  
Es sind darauf hinzuwirken, dass bei Einbauten jederseits mindestens vier Mauer-, Stenierung-, Bodenverfestigungs- und Fundamentarbeiten, z.B. Schichten, Stützmauern, Stützmauern etc. erstellt werden können. Diese sind nach § 20 HfBO unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische Denkmalpflege, oder der Landesdenkmalbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

## 2. Planzonenbestände zu Versorgungsleistungen:

- Bei Unterbrechung eines Abstandes von 2,00 m zu bestehenden Versorgungsleitungen ist die Befestigung von Bäumen und Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind entsprechende Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsleiter zu ermitteln.

## 3. Baugrund- und Grundwasserstände:

- Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände oder Schadstoffe, zu beauftragen. Die Grundwassererkundung orientiert sich an der Wasserführung des Vorfeldes, so dass Störungen nach anhaltender Regen-Witterung nicht ausgeschlossen werden können.

## 4. Löschwasseranschlüsse:

- Gemeinsam Haus-Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HKBSG) erfolgt die Gewährleistung eines angemessenen, den örtlichen Verhältnissen angepassten Brandschutzes bei Bauvorhaben im Außenbereich (wie vorgelagert der Fall) im Rahmen des Objektzweckes dem Eigentümer oder Nutzer weitere abgängiger bautechnischer Einzelmaßnahmen sind an eine öffentliche Löschwasseranschlüsse anzuschließen, können die einzeln betroffenen Nutzungsbedingungen von der Gemeinde verantwortbar für die Sicherstellung einer angemessenen, ausreichenden Löschwasseranschlüsse gemacht und verpflichtet werden, ausreichende Lichtmittel zur Sicherstellung des geforderten Brandschutzes bereit zu stellen und den geforderten Brandschutz auf eigene Kosten sicherzustellen. Ein zusätzlicher Nachweis hierfür ist im Rahmen der Einzelanmeldung zu erbringen.

## 5. Kanalisation

- Die Erhaltung von Drainage- oder sonstigen grundwasserführenden Leitungen in der örtlichen öffentliche Kanalisation ist gemäß geltendem Abwasserrecht zulässig. Kanalschlüsse an den Hauptkanal / Gruppenkanal dürfen nur von einer qualifizierten Fachfirma ausgeführt werden. Die Arbeiten sind im offenen Rinnensystem durchzuführen (Gruppenkanäle sind unzulässig) und vom Verband abnehmen zu lassen. Je Grundstück ist nur ein Anschluss zulässig. Auf jedem Grundstück ist ein Kontrollschacht vorzusehen.

## 6. Verkehrlicher Nachweis

- Auf der Ebene der einzelnen Baurechtsverfahren ist vor Antragstellung ein verkehrlicher Nachweis für das Jahr 2012 als Gewährleistung der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs zu erbringen.



**LEGENDE** (nach Planüberarbeitung am 19.02.2002 - Plan Nr. 60/3, 60/4, 61/9, 61/11, 61/12, 61/13, 65/5, 65/6)

Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZVO § 23 BauZVO
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZVO
Öffentliche Straßenverkehrsflächen, hier: Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZVO
Einfaßbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauZVO
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4
Umgebung von Flächen für Wasserschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZVO
Erhalten / Anpflanzen Baumgebüsch	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO
Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO
Umgebung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen, hier: Erhalt der Hasenhecke (H) und der Frischhecke (F)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauZVO
Mit Geh-, Fahr- und Laufwegen zu befestigende Flächen, zugunsten der Parzellen Nr. 61/12 und 61/13	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZVO
Mit Laufwegen zu befestigende Flächen, zugunsten der Parzelle Nr. 61/12	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZVO
Mit Flächen zu befestigende Flächen, zugunsten der Parzelle Nr. 61/12	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauZVO
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauZVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauZVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 Abs. 4 BauZVO und § 16 Abs. 3 BauZVO
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauZVO
Gebäude Bestand	
Immissionsort	
Ausgleichsmaßnahme gem. textlicher Festsetzung	
nichtörtlich: Baugebiet nach § 23 HfBO	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauZVO
Umgebung von Flächen, deren Böden gemäß dem Umweltschadstoff-Bodenstandes sind, hier: östlicher Immissionsort	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauZVO

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung GR, GRZ, BMZ	Dachform Dachneigung	max. Höhe baulicher Anlagen m
A	Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)	abwärtend	--- 0,80 8,0	freigestellt	12,00
B	SO Sondergebiet (§ 11 BauZVO)	offen	500 --- 1,4	---	12,00
C	SO Sondergebiet (§ 11 BauZVO)	offen	--- 0,80 8,0	freigestellt	12,00
D	Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)	---	250 ---	Flach-/Pultdach F=10°/11°	3,50/6 m
E	SO Sondergebiet (§ 11 BauZVO)	offen	--- 0,80 8,0	Flach-/Pultdach F=15°/11°	10,00/6
F	SO Sondergebiet (§ 11 BauZVO)	---	9	---	---

- Zweckbestimmung: Zwischenlager für Bau-, Abbruchabfälle und Erdabfall sowie Betrieb einer mobilen, weiterführende Bauabfallbereitungsanlage. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- Zweckbestimmung: Zwischenlager für Abfälle im Sinne des § 3 KrW-/AbfG und Erdabfall. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- Zweckbestimmung: gewerblicher Lagerplatz mit eingeschrankter Nutzung gem. Festsetzung 4.1.1. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- Zweckbestimmung: Kompostierung für Grünchnitt und Gartenabfälle. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.
- Gebäude sind unzulässig. Flächenbefestigung einschließlich des erforderlichen bautechnischen Unterbaus sind zulässig.
- gemessen in m über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße 53, senkrecht vor Gebäudemitte.
- Es gilt "offene Bauweise", abweichend hiervon sind Baukörperhöhen über 50 m zulässig.
- Angabe der maximal zulässigen Traufhöhe: Die Höhe baulicher Anlagen wird nicht explizit festgelegt.
- Zweckbestimmung: Kompostierungsanlage für Grünchnitt und Gartenabfälle/Wertstoff. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

**Ausgleichsfläche M. 1 : 2000**

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planstiel im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

### PLANVERFAHREN

**Aufstellung:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 14.12.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauZVO beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

**Beteiligungsverfahren:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 16.01.2002 bis 15.02.2002 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauZVO), dem Trägergem. öffentlicher Belange am 03.03.2002 überreicht (§ 4 Abs. 1 BauZVO) und Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 15.02.2002 gegeben (§ 4 Abs. 2 BauZVO).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

**Beschluß:**  
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingehenden Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 25.06.2002 als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauZVO beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

**Inkrafttreten:**  
Mit öffentlicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist seit dem 14.01.2003 rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauZVO).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

### RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauZB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141),
- das Bundesdenkmalgesetz (BDMG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HfNSchG) vom 19. September 1980 (OVB. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (OVB. I, S. 775)
- das Baunutzungsverordnung (BauNutzV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (OVB. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (OVB. I, S. 2)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (OVB. I, S. 476, 564)

Luftbild 1 : 5000

Übersichtsplan 1 : 5000

Ordnungszuschlüssel 006-31-07-2990-004-FU39-00

### Gemeinde Fürth

#### Bebauungsplan "Eselsteg"

MSK: 1:500 DATUM: Juli 2002 GEZ: Helf/ej  
PROJ.NR.: 501 PLAN.NR.: 3.0

GEA: GEA: GEA: GEA:

**SARTORIUS + PARTNER** Fehlbühler Str. 59  
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO 64625 Bensheim  
Tel.: 06251/1085 0  
Fax.: 06251/10851