Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB i.V. mit der BauNVO

A 1. § 9 (1) Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung:
Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Teilgeltungsbereichen A und B über die Festsetzung einer Grund- (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), im Teilbereich C über die Festsetzung einer Grund- (GR) und Geschossfläche (GF), jeweils als zulässige Obergrenze, festgesetzt.
Im Teilbereich D wird die Zahl der Einstellplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte innerhalb der Zuwachsflächen auf 45 Stellplätze begrenzt. Dort und innerhalb der „Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Teilbereiche E + F) erfolgt keine Festsetzung über das flächenhafte Maß der baulichen Nutzung.

A 2. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. der BauNVO: Art der baulichen Nutzung:
In den Teilbereichen A und C sind folgende, gemäß § 6 Abs. 2 grundsätzlich zugelassenen Nutzungen, unzulässig: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2; die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ebenfalls unzulässig.
Im Teilbereich B sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig.
Teilgeltungsbereich D (Campingplatz) dient uneingeschränkt den Zwecken der Erholung und ausschließlich der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, sowie Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
- Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte;
- zur Deckung des täglichen Bedarfs dienende Läden mit einer Verkaufsfläche unter 200 m² sowie Schank- und Speisewirtschaften;
- Unterkünfte, Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung;
- Unterkünfte und Anlagen für die Platzverwaltung sowie für Materialien, Maschinen und Geräte zur Platzbewirtschaftung;
- Unterkünfte für sanitäre Anlagen (Sanitärgebäude), Wasch- und Trockenräume, Unterstell- und Aufbewahrungsräume, Aufenthaltsräume;
- Ver- und Entsorgungsstationen (z. B. Frischwasserstation oder Station zur Entsorgung von Brauchwasser bzw. Chemikalientoilette) sowie Waschplätze zur Wagenwäsche;
- teilversiegelte (wasserdurchlässige) Dauerabstellplätze für Wohnwagen / Wohnmobile, die nicht dem Wohnzweck dienen;
- eine Wohnung für Betriebsinhaber, Platzwart oder andere Aufsichtspersonen.

Innerhalb der Teilgeltungsfläche E: „Fläche für den Gemeinbedarf" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Sporthalle, Tennishalle oder Hallenbad) zugelassen. Als Freiflächennutzung ist die gegenwärtige Nutzung durch den Kraftsportverein für Rasenkraftsport zulässig. Weiterhin werden Stellplätze für innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegende Sportanlagen zugelassen.

A 3. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen:
Die überbaubaren Flächen (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 (3) BauNVO 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 3,00 m sind und der Grenzabstand nach HBO zu den benachbarten Grundstücken eingehalten werden kann. Eine Überschreitung von Baulinien durch Gebäudeteile ist grundsätzlich unzulässig; Treppen, Eingangspodeste und Vordächer im Bereich der Vorgärten sind hiervon ausgenommen.

A 4. § 9 (1) Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen:
Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Bei Bedarf ist den Versorgungsträgern entsprechendes Gelände zur Verfügung zu stellen.
Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder innerhalb der festgesetzten „Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen" gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB zulässig. Ausnahmsweise sind Stellplätze auch im Bereich von Vorgärten (= Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze / Baulinie und der anbaufähigen, öffentlichen Verkehrsfläche) zulässig. Ein Abstand von Garagen zur anbaufähigen, öffentlichen Verkehrsfläche unter 3,00 m ist unzulässig. Bei Grenzgaragen sind die jeweils gültigen Vorschriften der HBO zu beachten.
In den „Flächen für den Gemeinbedarf" werden Stellplätze für innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches liegende Sportanlagen zugelassen.

A 5. § 9 (1) Nr. 13 BauGB: Führen von Versorgungsanlagen und Leitungen:
Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) sind im Plangeltungsbereich nicht zulässig.

A 6. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf privaten Flächen sind standortgerechte Gehölze, z. B. der folgenden Artenliste, zu verwenden.

Laubbäume :		Sträucher:	
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Hartriegel
Castanea sativa	Eßkastanie	Corylus avellana	Haselnuss
Fagus sylvatica	Buche	Crataegus monogyna	Weißdorn
Fraxinus excelsior	Esche	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus avium	Vogelkirsche	Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus padus	Traubenkirsche	Lonicer xylosteum	Heckenkirsche
Quercus robur	Stieleiche	Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa rubiginosa	Weinrose
Tilia cordata	Winterlinde	Sambucus nigra	Holunder
Tilia platyphylos	Sommerlinde	Viburnum opulus	Schneeball
Obstgehölze in Arten und Sorten und Nussbäume			

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.
Es ist ausschließlich Baumschulware mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden: Bäume mit einem Stammumfang von mind. 16 - 18 cm; Heister, je nach Art, 200 cm Höhe; Sträucher, je nach Art, 60 - 80 cm Höhe, mind. 2xv. Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten und zu pflegen, die Anwendung von Pflanzenschutz-, chemischen Schädlingsbekämpfungs- und Unkrautvernichtungsmitteln ist unzulässig. Bepflanzungen innerhalb der Sichtwinkel an Straßeneinmündungen und in engen Kurven dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Ansichtsfläche, mit oder ohne untergeordneten Tür- und Fensteröffnungen, sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten „Fläche für den Gemeinbedarf" sind mindestens 20 % der festgesetzten Gesamtfläche als gärtnerisch anzulegende Freifläche mit Gehölzen und Bäumen anzulegen.
Innerhalb der Teilgeltungsbereiche A, B und C ist pro 200 m² Gartenfläche (= nicht überbaubare Grundstücksfläche zuzüglich der nicht baulich genutzten Flächen) ein Laubbaum entsprechend der vorstehenden Auswahlliste für Gehölze anzupflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Bei den Baumpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
Innerhalb der als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche" festgesetzten Bereiche sind Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth und entsprechend der vorstehenden Auswahlliste für Gehölze vorzunehmen.

A 7. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Vorhandener Bewuchs ist zu schonen. Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
Falls durch die Erhaltung der Gehölze die Durchführung zulässiger Baumaßnahmen unzumutbar erschwert und trotz umfangreicher planerischer Überlegungen eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder gar sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstückes angemessene Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden. Abgänge sind zu ersetzen.
Unter einem besonderen Schutz stehen die im Bestandsplan zum Landschaftsplan dargestellten Ufer-/ Feldgehölze, die im Planteil zum Bebauungsplan als „Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" festgesetzt wurden, sowie die nach § 23 HENatG zu beurteilende Feuchtwiese (Festsetzung im Zusammenhang mit § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

A 8. § 9 (1) Nr. 20 BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Die mit dem Buchstaben A gekennzeichneten artenreichen Wiesen sind zu erhalten. Pflege der nährstoffreichen Feuchtwiese: Die Wiese ist maximal einmal pro Jahr zu mähen; Schnitttermin nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren. Pflege der artenreichen Frischwiese: Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; erster Schnitt nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist abzufahren.
Die mit dem Buchstaben B gekennzeichnete gehölzbewachsene Hang ist der Sukzession zu überlassen. Die Nadelbäume sind sukzessive herauszunehmen.
Der mit dem Buchstaben C gekennzeichnete Schutzstreifen entlang des Krumbaches ist zu einer extensiven Wiese zu entwickeln. Der Gehölzbestand ist zu erhalten. Pflege der artenreichen Frischwiese: Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; erster Schnitt nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist abzufahren.
Die mit dem Buchstaben D gekennzeichnete Wiese ist zu extensivieren. Zur Einbindung in die Landschaft sind entlang der westlichen Grenze des Campingplatzes und an der Nordwestseite des Baufensters (Teilbereich B) insgesamt 15 Obstbaum-Hochstämme unregelmäßig anzupflanzen und zu erhalten. Pflege: Die Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; erster Schnitt nach dem 15. Juni. Das Mähgut ist abzufahren.
Der mit dem Buchstaben E gekennzeichnete offene Graben ist zu erhalten.
Auf der mit dem Buchstaben F gekennzeichneten externen Ausgleichsfläche sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Dichtes Verschließen der Abflussgräben zum untenliegenden Bach durch einen Erdwall mit vorgelagerten Holzpflockreihen,
- Entfernen der vorhandenen Ruderalarten des Waldes,
- Errichten eines Grabenstückes zur zusätzlichen Einleitung von Oberflächenwasser,
- Jährliche Bestandsaufnahme des aktuellen Zustands und regelmäßige Kontrolle des Artenbestandes.

Auf den Gesamtflächen dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet, noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

Am Auslass der Verdohlung des Krumbachs ist das vorhandene Wanderhindernis (Ausspülung) durch eine Anrampung mit z. B. Wasserbausteinen zu beseitigen. Bei Umbauarbeiten der Parkplatzanlage im Süden des Geltungsbereiches sind im Bereich der Verdohlung des Krumbachs alle 5 m ein Lichtschacht von 1 m Länge vorzusehen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG auf Grundlage § 9 (4) BauGB

B 1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
In den Teilgeltungsflächen A, und B sind die Hauptdachflächen als Pult,- Walm- oder Satteldächer, für Garagen auch Flachdächer, mit einer Dachneigung zwischen 15° und 41° a. T. auszubilden. Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in den Farbtönen rot, braun und schwarz zulässig. Es sind ausnahmslos kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe als keramischer Ziegel- (Ton) oder Betondachstein zulässig. Faserzementwerkstoffe oder Kunststoffe sind generell unzulässig.
In den Teilgeltungsflächen C, D, E und F sind die Dachneigungen und –formen freigestellt. Die Dacheindeckung baulicher Anlagen ist ausschließlich in den Farbtönen rot, braun und schwarz zulässig.
Dachaufbauten sind in Form von Spitz-, Giebel- (Sattel-) oder Schleppgauben zugelassen. Es darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens $^{2}/_{3}$ der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Bei Walmdächern gilt als maßgebende Trauflänge die Trauflänge plus der Firstlänge geteilt durch zwei. Der höchste Punkt der Dachgauben muss mindestens 0,5 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen. Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke muß bei Schleppgauben mindestens 1,50 Meter, bei Spitz- und Sattelgauben mindestens 2,00 Meter betragen. Als Gebäudeecke gilt die durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie.
Parallel zur Dachfläche eingebaute Dachfenster sind zulässig. In mehrfacher Anordnung sind höchstens zwei nebeneinanderliegende Dachfenster (= Fensterpaar) zulässig. Bei mehr als zwei nebeneinanderliegenden Dachfenstern muss ein Mindestabstand von einem Sparrenzwischenraum (= durchschnittlicher Abstand zwischen zwei nebeneinanderliegenden Dachsparren auf der Hauptdachfläche) pro Fenster oder Fensterpaar eingehalten werden.
Dachversätze und Dacheinschnitte sind zulässig. Parallel zur Hauptfirstrichtung verlaufende Solaranlagen sind zulässig.
Die zulässige Gestaltung baulicher Anlagen wird hinsichtlich der möglichen Höhenentwicklung durch die Angabe der maximal zulässigen Traufwand- (TWH = Durchstoßpunkt der verlängerten Außenwand durch die Oberkante der Dachhaut) und Firsthöhe (FH) begrenzt.

B 2. § 81 (1) Nr. 2 HBO: Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung oberirdische Fernmelde- und Elektrizitätsleitungen nicht zulässig.

B 3. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.)
Mauern zur Abgrenzung des Grundstückes sind unzulässig. Erforderliche Stützmauern zur Überwindung von Geländeversprüngen sind ausnahmsweise zugelassen. Naturstein - Trockenmauern sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen, wobei Natursteinmauern im Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten.
Zu öffentlichen Flächen sind Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. An die Zäune sind mindestens einseitig, mit Ausnahme der Tor- und Türöffnungen, standortgerechte Hecken aus Laubgehölzen in einer Mindestbreite von 1,00 m anzupflanzen. Es sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden: Baumschulware, mind. 2xv, 80/100 ohne Ballen, Pflanzabstand: 60 - 80 cm (einreihig).

B 4. § 81 (1) Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen
Befestigte Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger, teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Bituminöse Decken oder Betonbeläge sind unzulässig.

B 5. § 81 (1) Nr. 5 HBO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (private Gartenflächen)
Die als „Nicht überbaubare Grundstücksflächen" festgesetzten und die nicht überbauten Grundstücksteile (= private Gartenflächen) sind, soweit diese nicht für Zuwegungen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Insbesondere Vorgärten sind als zusammenhängende Gartenfläche zu gestalten und zu unterhalten. Es sind Bodendecker, Sträucher, Bäume oder Rasen anzupflanzen. Erforderliche Zuwegungen und Stellplätze sind zulässig.
Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese seitlich in Gartenflächen oder Versickerungsflächen gem. ATV - Arbeitsblatt A 138 zu entwässern. Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die Kanalisation zu entwässern.

B 6. § 51 (3) HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser
Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG), ist anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung 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 Reaktorsicherheit vom April 1994 (Neuauflage) getroffen werden. Die Maßnahmen sind u. U. zuschussfähig. Näheres hierzu ist bei der Gemeinde zu erfahren.
Regenwassersammelbehälter sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zu errichten. Ausnahmen sind Regentonnen unmittelbar an den Fallrohren der Dachentwässerung mit einem Fassungsvermögen von bis zu 0,2 m³.
Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Regenwassersammelbehälter ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen auf dem Grundstück innerhalb der privaten Gartenflächen zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Entsprechende Maßnahmen sind nach dem HWG u. U. erlaubnispflichtig. Sollte sich der Untergrund zur Versickerung nicht eignen, ist ein Ableiten des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers in einen Vorfluter bzw. die dafür vorgesehenen öffentlichen Entwässerungssysteme möglich.

C. Hinweise

C 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 Versorgungsträger zu errichten.

C 2. Einleitung von Grundwasser in die Kanalisation
Entsprechend geltendem Abwasserrecht ist es untersagt, Grundwasser, insbesondere aus Drainagen, in die Abwassersammelleitungen einzuleiten.

C 3. Bodenfunde / Denkmalschutz
Werden bei Erdarbeiten Bodenfunde wie Mauerreste, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen, Scherben oder Skelettreste entdeckt, so ist dies gemäß § 20 HDSchG unverzüglich an das Hessische Landesamt für Denkmalschutz zu melden. Funde und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu belassen und bis zur Entscheidung des Landesamtes zu schützen.

C 4 Baugrund / Grundwasserstände
Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Daher wird daher empfohlen, vor Planung bzw. dem Baubeginn eine objektbezogene Baugrunderkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände, zu beauftragen. Grundwasser kann, in Abhängigkeit der Vorflutverhältnisse, u.U. flurnah ansteigen.

Gemeinde Fürth
Bebauungsplan "Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich des Schwimmbades"

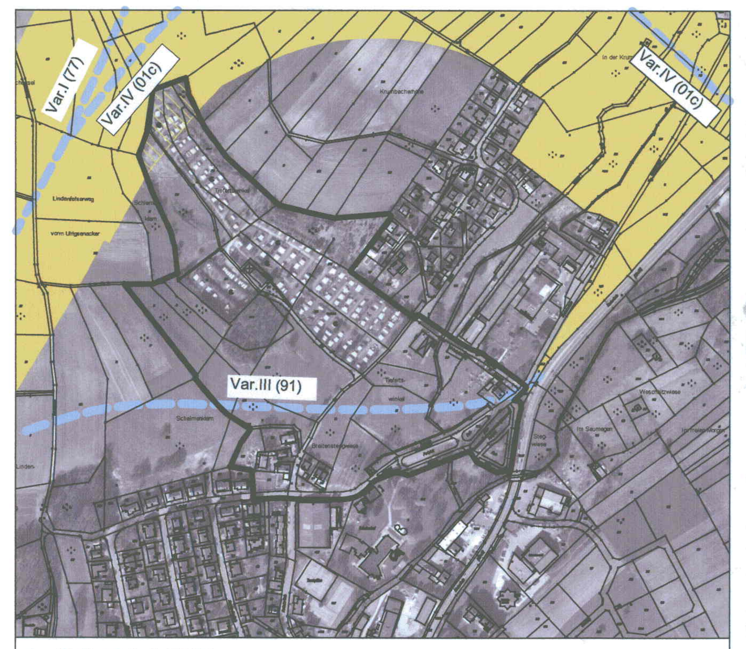
Für die Flurstücke: Gemarkung Fürth, Flur 3, Nr. 3/3, 3/6, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 4/2, 5/2, 6/6, 6/8, 6/9, 6/10, 30/6, 30/7, 30/8, 31/1, 32/1, 32/2, 32/3, 33/3, 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 78, 79, 80, 81/8, 81/12, 82/1,83/5, 83/6, 93/5, 93/17, 93/27, sowie teilweise Flur 1, Nr. 551/5, Flur 2, Nr. 109/3, 121/2 und Flur 3, Nr. 93/30, 122/5, 123/2.
Gemarkung Weschnitz, Flur 1, Flurstück 43 teilweise (externer Geltungsbereich)

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

Planzeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Fläche für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Bestand	§ 10 Abs. 5 BauNVO
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, Planung	§ 10 Abs. 5 BauNVO
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher unbefestigter Wirtschaftsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: öffentliche Parkplatzfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, hier:Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
pG	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Wasserflächen (hier: Krumbach)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; hier: erhalten Feldgehölz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier: LSG-Grenze	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
St / Ga	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
	Gebäude Bestand	
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier: private Gartenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
A	Bezeichnung Ausgleichsfläche Maßnahme gemäß textlicher Festsetzung	
	Wegeverbindung zulässig (Breite max. 12,0 m)	

Kennziffer		Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgesch.	GRZ	GFZ	GR (qm)	GF (qm)	Dachform Dachneigung	Firsthöhe in m über Bezugspunkt	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt
A	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	offen	II	0,6	1,2	-	-	Pult- / Sattel- u. Walmdach 15-41° a. T.	10,50 [1]	7,50 [1]
B	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen	II	0,4	0,8	-	-	Pult- / Sattel- u. Walmdach 15-41° a. T.	10,50 [3]	7,50 [3]
C	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	freigestellt	II	-	-	400	800	freigestellt max. 41° a. T.	11,50 [2]	-
D	SO	Sondergebiet Campingplatz (§ 10 Abs. 5 BauNVO)	offen	-	-	-	-	-	-	8,00 [3]	5,00 [3]
E		Fläche für Gemeinbedarf	offen	II	-	-	-	-	-	-	-
F	SO	Sondergebiet Vereinssport (§ 11 BauNVO) [4]	offen	II	-	-	-	-	-	-	-

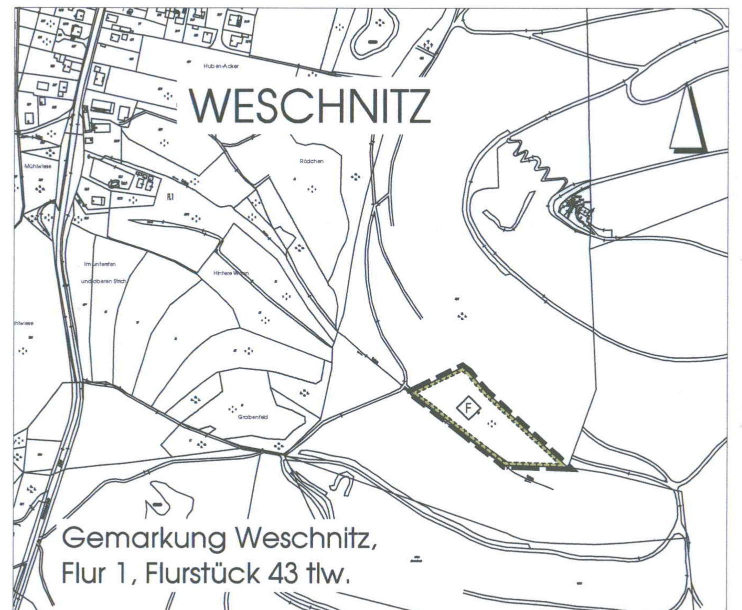
1) Bezugspunkt = Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.
2) Angabe = max. Höhe baulicher Anlagen.
3) Bezugspunkt = Geländeniveau in Baukörpermitte
4) Nutzung durch Kraftsportverein und für Bobsport (Anschiebebahn)



Luftbild M. 1:5000

LEGENDE

	Planung Bundesstraße
	Korridor



Gemarkung Weschnitz, Flur 1, Flurstück 43 tlw.

Externe Ausgleichsfläche (M. 1:5000)

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Gemeindevertretung	am 06.11.2000
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 18.06.2001 und 19.06.2001
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	18.06.2001 bis 19.07.2001
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, Anschreiben vom	12.06.2001
Bekanntmachung der öffentlichenAuslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 21.10.2002
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	vom 29.10.2002 bis 29.11.2002
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 17.02.2003

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde — Siegel — Unterschrift Bürgermeister

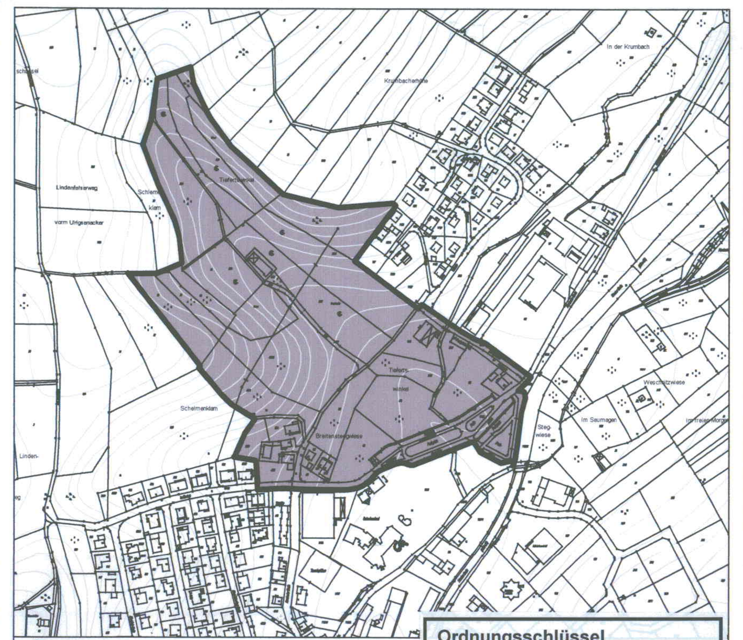
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 12. März 2003

Der Gemeindevorstand der Gemeinde — Siegel — Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzVO)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HENatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.



Übersichtsplan M. 1:5000

Ordnungsschlüssel 006-31-07-2990-004-FÜ40- 01-G

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan
"Freizeit- und Erholungsgebiet nördlich des Schwimmbades"

MST.:	DATUM:	GEZ.:
1:1000	Februar 2003	Schw/schl
	PROJ.-NR.: 634	PLAN-NR.: 3.0

GEÄ.: GEÄ.: GEÄ.: GEÄ.:

SARTORIUS + PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Fehlheimer Str. 59
64625 Bensheim
Tel.: 06251/1085-0
Fax.: 06251/1085-10