



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES §9(7) BauGB
- GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE §23(1) BauNVO
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §9(1)2
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §9(1)2 BauGB
- VERKEHRSFLÄCHEN §9(1)11 BauGB
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, FIRSTRICHTUNG §9(1)2 BauGB
- VORHANDENER BAUMBESTAND §9(1)25 BauGB
- MI MISCHGEBIET §6 BauNVO, OHNE ABSATZ 2 NR. 6-8 UND ABSATZ 3
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET §4 BauNVO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND §16(2)3 BauNVO
- o OFFENE BAUWEISE §22(2) BauNVO
- △ EINZELHAUS §22(2) BauNVO
- ST STELLPLATZ §9(1)4 BauGB
- EINFAHRTSBEREICH §9(1)4 BauGB
- 97.51 VORHANDENE NN-HÖHE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL §19(1) BauNVO
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL §20(2) BauNVO
- PD PULTDACH §81(1) HBO
- SD SATTELDACH §81(1) HBO
- WD WALMDACH §81(1) HBO

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
BAUWEISE	MAXIMALE TRAUFWANDHÖHE	JEWELS ÜBER BEZUGSPUNKT 191,65üNN
HAUSFORM	MAXIMALE FIRSTRÖHE	
DACHFORM	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL	

A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS §9 (1) BauGB UND BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB/§1(3) BauNVO
1.1 DAS PLANGEBIET IST IM VORDEREN BEREICH AN DER FAHRENBACHER STRASSE ALS MISCHGEBIET (MI) §6 BauNVO UND IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) §4 AUSGEWIESEN. UNZULÄSSIG SIND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN IM SINNE DES §4a, ABSATZ 3 NR.2, TANKSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9(1)1 BauGB/§16(2) BauNVO
2.1 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE §20(1) BauNVO = 2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ=0,40 §19(1) BauNVO
2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ = 0,80 §20(2) BauNVO

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE §9(1)2 BauGB
3.1 IM GELTUNGSBEREICH WIRD OFFENE BAUWEISE §22(2) BauNVO FESTGELEGT.
3.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND GEMÄSS §23 BauNVO DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.

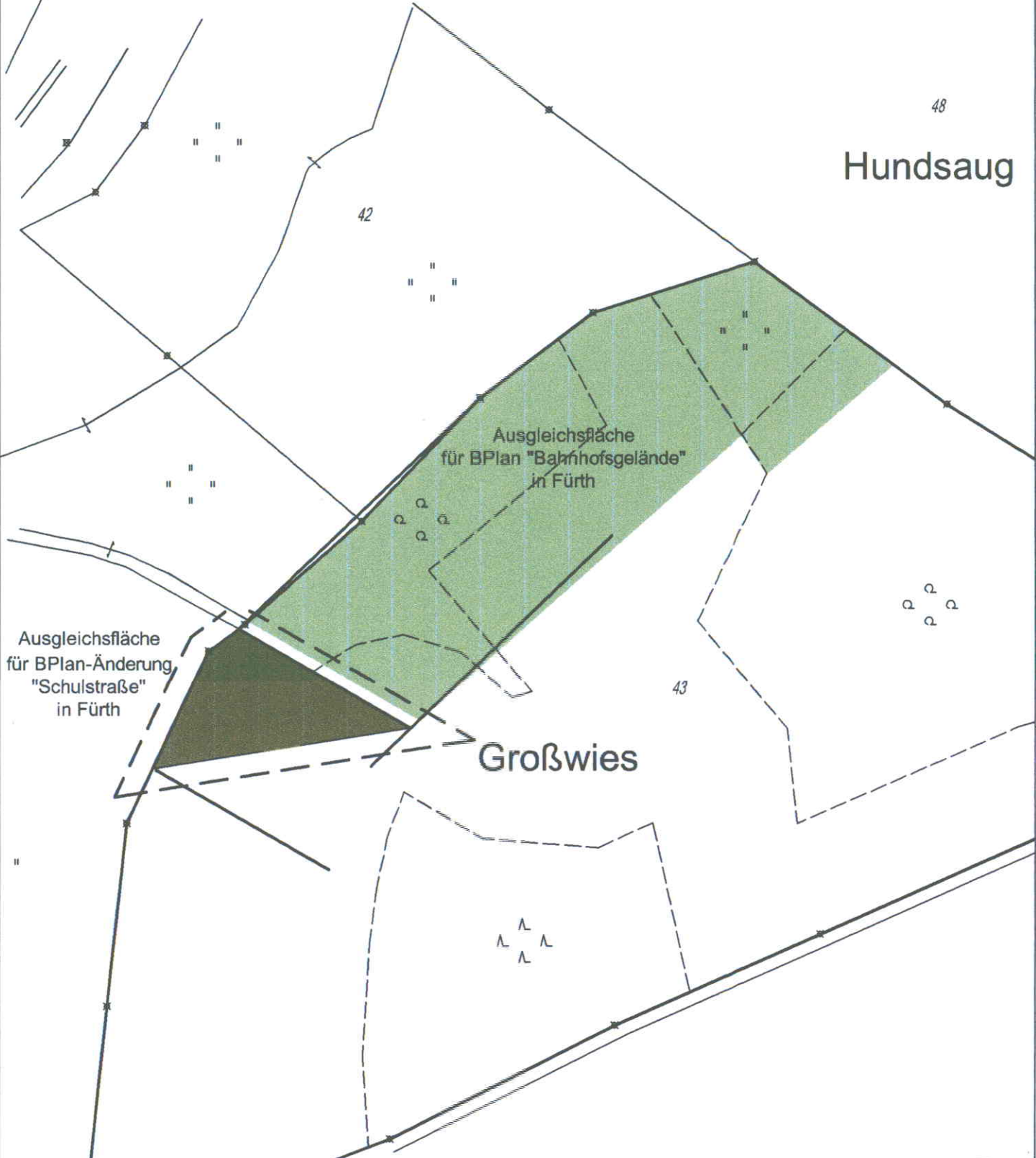
4. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN §9(2) BauGB UND §18 BauNVO
4.1 DER SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT DARF NICHT MEHR ALS 7,00m MITTE DER AUSSENWAND ÜBER DERACHSE DER VERKEHRSFLÄCHE (FAHRENBACHER STRASSE, BEZUGSPUNKT 191,65üNN) LIEGEN.
4.2 DER FIRST DARF max. 12,0m ÜBER DEM BEZUGSPUNKT 191,65 üNN LIEGEN.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE §9(1)4 BauGB/§12 BauNVO
5.1 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG UND MÜSSEN EINEN STAURAUM VON 5,00 m ZUR STRASSE EINHALTEN.
5.2 STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND AUF DEN DAZU FESTGELEGTE FLÄCHEN ZULÄSSIG.
5.3 NEBENANLAGEN NACH § 14 BAU NVO SIND INNERHALB DER FÜR STELLPLÄTZE FESTGESETZTEN FLÄCHEN UNZULÄSSIG.

6. VERSORGUNGSANLAGEN §9(1)12 UND 13 BauGB
6.1 ALLE VERSORGUNGSLEITUNGEN SIND INNERHALB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN. DIE VERSORGUNGSTRÄGER HABEN SICH WEGEN DER LAGE DER LEITUNGEN UNTEREINANDER ABZUSTIMMEN.

7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT §9(1)20 BauGB
7.1 IM RAHMEN DER ERSCHLIESSUNGS- UND BAUMASSNAHMEN IST DER ANSTEHENDE OBERBODEN IN 25cm STÄRKE FÜR VEGETATIONSZWECKE ZU SICHERN UND ZU VERWERTEN.
7.2 IM BEREICH DES TEILGELTUNGSBEREICHES 2, FLUR 3 NR. 43 IST AUF EINER TEILFLÄCHE VON 480 qm EINE EXTENSIVE STREUOBSTWIESE ZU ENTWICKELN: IN DIE VORHANDENE WIESE SIND 5 OBSTBAUM-HOCHSTÄMME IN UNREGELMÄSSIGER ANORDNUNG ZU PFLANZEN.
PFLEGE:
WIESE EINMAL PRO JAHR NACH DEM 15. JUNI MÄHEN. DAS ANFALLENDE MÄHGRÜS IST ABZUTRANSPORTIEREN. OBSTBAUMPFLEGE DURCH PFLEGESCHNITT IN 2-4 JÄHRIGEN ABSTÄNDEN, ERSATZPFLANZUNG ABGÄNGIGER OBSTBÄUME. AUF DER GESAMTFLÄCHE DÜRFEN WEDER PFLANZENSCHUTZMITTEL VERWENDET NOCH DARF IN IRGENDWEIERE WEISE GEDÜNGT WERDEN.

TEILGELTUNGSBEREICH 2
AUSGLEICHSFLÄCHE M. 1:1000



B) GESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEMÄSS §81 HBO
UND WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
GEMÄSS §51(3) HWG i.V. MIT §9(4) BauGB

1. DACHGESTALTUNG §81(1)1 HBO
1.1 GEBÄUDEDÄCHER ZULÄSSIG SIND SATTEL-, WALM- UND PULTDÄCHER MIT EINER NEIGUNG VON max. 45° ALTER TEILUNG.
1.2 DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) DIE FORM IST FREIGESTELLT. DACHAUFBAUTEN HABEN EINEN MINDESTABSTAND ZU ORTGÄNGEN, KEHLEN UND GRATEN VON 1,50m UND ZU DACHFIRSTEN VON 0,70m, WAAGRECHT GEMESSEN, EINZUHALTEN. DIE GESAMTLÄNGE AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS 2/3 DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN.
1.3 DIE DACHEINDECKUNG IST IN DEN FARBEN ROT, BRAUN UND GRAU ZULÄSSIG. SPIEGELNDE UND GLÄNZENDE MATERIALIEN SIND UNZULÄSSIG.
1.4 SOLARANLAGEN WERDEN AUF ALLEN DER SONNE ZUGEWANDTEN DACHFLÄCHEN ZUGELASSEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN §81(1)3 HBO
2.1 EINFRIEDIGUNGEN DIE UNMITTELBAR AN EINE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE ANGRENZEN SIND ALS HOLZ-, MASCHENDRAHT- ODER STAHLGITTERZAUN AUSZUBILDEN UND DÜRFEN max. 1,10m, GEMESSEN AB OBERKANTE DER VERKEHRSFLÄCHENACHSE, HOCH SEIN. DABEI DARF DIE SOCKELHÖHE HÖCHSTENS 10cm BETRAGEN. DIE EINFRIEDIGUNGEN KÖNNEN MIT HECKEN BEPFLANZT WERDEN. BEI EINER MASCHENDRAHTAUSFÜHRUNG IST EINE HECKE VOR DEM ZAUN AN DER STRASSENGRENZE ANZUPFLANZEN. DIESE FESTSETZUNG GILT AUCH FÜR SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN BIS ZU EINER TIEFE VON 7,00m, GEMESSEN AB DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE.
2.2 EINFRIEDIGUNGEN IM RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSBEREICH SIND ALS MASCHEN-DRAHT- ODER STAHLGITTERZAUN AUSZUBILDEN. SIE DÜRFEN MAXIMAL 1,50m HOCH SEIN UND KÖNNEN DURCH HECKEN ABGEPFLANZT WERDEN.

3. GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN §81(1)5 HBO
3.1 ZUFAHRTEN ZU GARAGEN SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN (ZB SCHOTTERRASEN, RASENGITTERSTEINE, SPLIT ODER RASENFUGENPFLASTER usw.) ZU BEFESTIGEN.
3.2 DIE BELÄGE VON HAUSZUGÄNGEN, TERRASSEN, FAHRRAD- UND MÜLLBEHÄLTERSTELLPLÄTZEN SIND IN VEGETATIONSFLÄCHEN ZU ENTWÄSSERN.
3.3 MÜLLBEHÄLTERANLAGEN SIND DURCH WIRKSAMEN SICHTSCHUTZ (ZB HECKEN ODER BERANKTE GERÜSTE) DEM EINBLICK VON ÖFFENTLICHEM STRASSENRAUM ZU ENTZIEHEN.
3.4 ALLE UNBEFESTIGTE UND NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB UND AUSSERHALB DER BAUGRENZEN GEMÄSS §23 BauNVO SIND ALS GARTENFLÄCHEN ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. NUTZGÄRTEN SIND UNZULÄSSIG.

4. SAMMELN UND VERWENDEN VON NIEDERSCHLAGSWASSER §51(3) HWG
4.1 ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER IST IN ZISTERNEN ZU SAMMELN UND FÜR DIE BRAUCHWASSERNUTZUNG UND/ODER DIE GRÜNFLÄCHENBEWÄSSERUNG ZU VERWENDEN. ÜBERSCHÜSSIGES NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN, ODER EINEM DAFÜR GEEIGNETEM GEWÄSSER ZUZUFÜHREN. DABEI SIND ANLAGEN ZUR ZENTRALEN VERSICKERUNG VON NICHT SCHÄDLICH VERUNREINIGTEM NIEDERSCHLAGSWASSER GEMÄSS ATV-Arbeitsblatt A138 ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN. DIE EINLEITUNG VON ÜBERSCHÜSSIGEM NIEDERSCHLAGSWASSER IN DIE ÖFFENTLICHE KANALISATION KANN NUR ERFOLGEN, WENN IN DEM ANTRAG ZUR GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG NACHGEWIESEN IST, DASS DIE VERSICKERUNG ODER SONSTIGE VERWENDUNG NICHT MÖGLICH IST. DIESE FESTSETZUNG SCHLIESST EVENTUELLE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNISSE UND BEWILLIGUNGEN NICHT MIT EIN.

C) HINWEISE:

- 1. WENN BEI ERDARBEITEN BODENDENKMÄLER BEKANNT WERDEN IST DIES DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN, DER ARCHÄOLOGISCHEN DENKMALPFLEGE ODER DER UNTEREN DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH ANZUZEIGEN. §20 HDSCHG
- 2. DIE STELLPLATZ- UND DIE ENTWÄSSERUNGSSATZUNG DER GEMEINDE FÜRTH SIND ZU BEACHTEN. ENTSPRECHEND GELTENDEM ABWASSERRECHT IST ES UNTERSAGT GRUNDWASSER, INSBESONDERE AUS DRAINAGEN, IN DIE SCHUTZ- ODER MISCHWASSERSAMMELLEITUNGEN EINZULEITEN.
- 3. BEI UNTERSCHREITUNG EINES ABSTANDES VON 2,50m 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 ENTRICHTEN.

PLANVERFAHREN

AUFGESTELLT GEM. §2(1) BauGB AUFGRUND DES BESCHLUSSES DER GEMEINDE-
VERTRETUNG IN DER SITZUNG VOM 12.MAI.2003
FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

DER BESCHLUSS, DEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, WURDE GEM. §2(1) BauGB AM 29.SEP.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. GLEICHZEITIG WURDE AUF DIE DURCHFÜHRUNG DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS §3(1) BauGB HINGEWIESEN. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEMÄSS §4 BauGB AM 26.SEP.2003 ZUR STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE FÜRTH HAT IN IHRER SITZUNG AM 16.12.2003 BESCHLOSSEN DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES GEM. §3(2) BauGB ÖFFENTLICH AUSZULEGEN.

FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

DER BESCHLOSSENE ENTWURF HAT GEM. §3(2) BauGB ZU JEDERMANNNS EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN VOM 29.DEZ. 2003 - 28.JAN.2004. DER ORT UND DIE DAUER DER AUSLEGUNG WURDEN AM 20.DEZ.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN AM 19.DEZ.2003 BENACHRICHTIGT.

FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

DIE AUFGRUND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN ANREGUNGEN WURDEN ÜBERPRÜFT. IN DER SITZUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 17.FEB.2004 WURDE ÜBER DIE BEHANDLUNG DER ANREGUNGEN BESCHLOSSEN. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG WURDE DEN VORBRINGERN AM 2.3. März 2004 SCHRIFTLICH MITGETEILT.

FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

BESCHLOSSEN ALS SATZUNG AUFGRUND DES §5 HGO UND GEM. §10(1) BauGB VON DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE FÜRTH AM 17.FEB. 2004.

FÜRTH, DEN 2.4. März 2004
BÜRGERMEISTER-

DER SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEM. §10(3) BauGB UND §5 HGO AM 3. Juli 2004 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN SEIT 2.4. Juli 2004 RECHTSVERBINDLICH.

FÜRTH, DEN 2.6. Juli 2004
BÜRGERMEISTER-

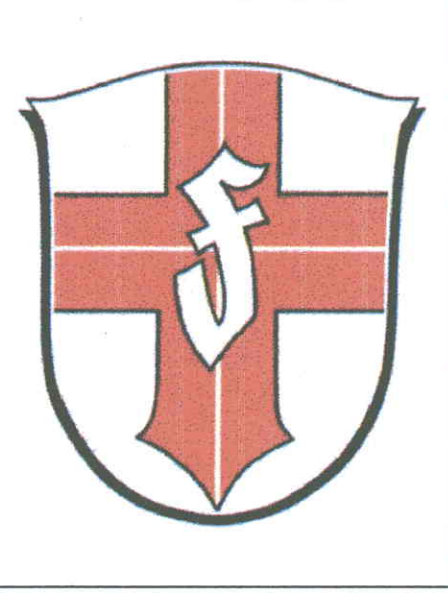
ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.
ÜBEREINSTIMMUNG NACH DEM STANDE VOM

HEPPENHEIM, DEN

Ordnungsschlüssel
006-31-07-2990-004-FÜ42- 05

BEBAUUNGSPLAN
"SCHULSTRASSE"
MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

5. ÄNDERUNG
M.1:500



GEMEINDE FÜRTH

VERBINDLICHER BAULEITPLAN GEM. §8 BAUGB
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
KURT GEHBAUER, DIPL. ING., ARCHITEKT VFA
SCHULSTRASSE 40, 64658 FÜRTH
TEL. 06253 / 94130 FAX 06253/941320
0309 STAND 01.03.2004