



**KARTENGRUNDLAGE**  
 VERMESSUNGSPLAN M 1:500  
 VERMESSUNGSBÜRO P. GEHRISCH, FÜRTH  
 VERKLEINERT AUF M 1:1000

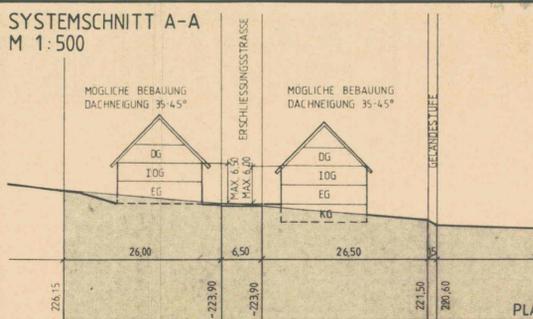
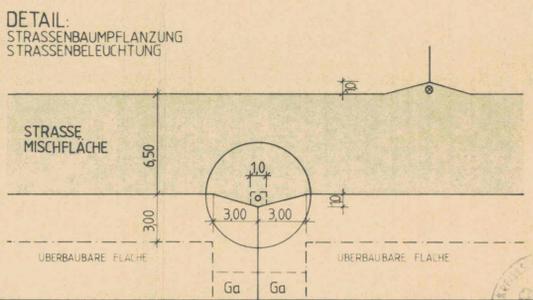
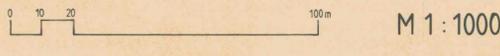
VERMESSUNG: 26/27. NOVEMBER 1990  
 HÖHENBEZUG: HB AN DER HOCHWASSER-SCHUTZANLAGE HB NR.10 = 210,987m ü NN UND TP(6318) 76 = 231,01m ü NN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, DEN 5. AUG. 1992

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I.A.

ZU DEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DER ANLAGEPLAN DER AUSGLEICHSFLÄCHE "K R U M B A C H E R H Ö H E" (NÖRDLICHE TEILFLÄCHE) IM M 1:1000



**LEGENDE**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- BESTEHENDE BEBAUUNG
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / MISCHFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE WEGFLÄCHE / FUSSWEG
- GRÜNFLÄCHE GEM. § 9 (1) 15 BAUGB  
OG = ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, PG = PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- WIESE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- GARAGE
- EINFAHRT
- BESTEHENDE BÄUME
- ERHALTENSWERTE BÄUME
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- ERHALTENSWERTE STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
- ANZUPFLANZENDE BACHBEGLEITENDE GEHÖLZE
- STANDORT STRASSENLEUCHTE
- HÖHENLINIEN IN METER ÜBER NN
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- AUSGLEICHSFLÄCHE
- ENTWICKLUNG VON VEGETATION WECHSELFEUCHTER STANDORTE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- BACHLAUF
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
- DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO
- SICHTFELD DER ANFAHRSICHT

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB**

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE GEMÄSS § 9 (1) 1 UND 2 BAUGB

1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

ZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	GRZ UND GR IN M²	GFZ ODER GR IN M²	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET, § 4 BAUNVO	II AUSSENWANDHÖHE SIEHE TEXTL. FESTSETZUNG NR. 6.1	0,4 MAX. 220	0,7	OFFENE BAUWEISE EINZELHÄUSER (E) UND DOPPELHÄUSER (D) ZULÄSSIG, § 22 (2) BAUNVO
MD	DORFGEBIET, § 5 BAUNVO	II AUSSENWANDHÖHE MAX. 6,00 M	0,4 MAX. 220	0,7	OFFENE BAUWEISE EINZELHÄUSER (E) UND DOPPELHÄUSER (D) ZULÄSSIG, § 22 (2) BAUNVO

- 1.2 DIE HÖCHSTZULÄSSIGE GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN (GR) IST AUF MAXIMAL 220 M² JE BAUGRUNDSTÜCK BEGRENZT.
- 1.3 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND ANLAGEN NACH § 4 (2) NR. 2 UND 3 BAUNVO GEMÄSS § 1 (5) BAUNVO NUR ALS AUSNAHME ZULÄSSIG.
- 1.4 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND ANLAGEN NACH § 4 (3) NR. 3 BIS 5 GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO AUCH ALS AUSNAHME NICHT ZULÄSSIG.
- 1.5 IM DORFGEBIET (MD) SIND ANLAGEN NACH § 5 (2) NR. 8 UND 9 SOWIE NACH § 5 (3) GEMÄSS § 1 (5) UND (6) BAUNVO NICHT ZULÄSSIG.
2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB  
DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEINTRAG AUSZUBILDEN.
3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB
- 3.1 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET (WA) SIND GARAGEN IN DEN SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUR NACHBARGRENZE ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- HINWEIS:  
GEMÄSS § 8 (1) 2 HBO IST OHNE ABSTANDSFLÄCHE ZUR NACHBARGRENZE NUR EINE GARAGE JE BAUGRUNDSTÜCK ZULÄSSIG, WEITERE ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND GARAGEN KÖNNEN DORT NUR ALS AUSNAHME I.S. DES § 94 HBO ZUGELASSEN WERDEN.
- 3.2 IM DORFGEBIET (MD) SIND GARAGEN NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN SOWIE INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 3.3 DIE GARAGEN SIND MINDESTENS 5,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUSETZEN.
- 3.4 DIE FLÄCHEN VON IN DAS GEBÄUDE INTEGRIERTEN GARAGEN SIND BEI DER ERMITTLUNG DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE (GFZ) NICHT MITANZURECHNEN, § 21A (4) BAUNVO.
4. NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO I.V.M. § 118 HBO  
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR AUS HOLZ BZW. MIT HOLZVERKLEIDUNG GEBAUT WERDEN; ANSONSTEN SIND SIE UNZULÄSSIG.
5. FLÄCHEN DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, GEMÄSS § 9 (1) 10 UND 25 BAUGB I.V.M. § 118 HBO  
IM BEREICH DER EINMÜNDUNG DER STRASSE "IM SCHILF" AUF DIE K 207 IST DAS IN DER PLANZEICHNUNG BEZEICHNETE SICHTFELD VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREI ZUHALTEN. HECKEN, STRÄUCHER UND EINFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,70 M ÜBER OBERKANTE FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

**B BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 118 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB**

6. GEBÄUDEGESTALTUNG
- 6.1 DIE STRASSENSEITIGE AUSSENWANDHÖHE IST FESTGELEGT AUF MAXIMAL 6,50 M FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE BERGSEITS DER HANGPARALLELEN ER-SCHLIESSUNGSSTRASSE (GRUNDSTÜCKSREIHE AN DER NORDWESTLICHEN PLANGEBIETSGRENZE).  
MAXIMAL 6,00 M FÜR ALLE ÜBRIGEN BAUGRUNDSTÜCKE.  
GEMESSEN ÜBER OBERKANTE ANGRENZENDER STRASSE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT (BEI TRAUFWÄNDIGEN GEBÄUDEN), BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER DACHHAUT MIT DER GIEBELGRUNDLINIE (BEI GIEBELSTÄNDIGEN GEBÄUDEN), JEWEILS IN DER MITTE DER GEBÄUDE. (SIEHE AUCH SCHNITTDARSTELLUNG)  
BEI ECKGRUNDSTÜCKEN IST DIE TRAUFWAND SEITIG FESTGESETZTE AUSSENWANDHÖHE MASSGEBEND FÜR DIE NEUBAUUNG.
- 6.2 ALS DACHFORMEN SIND SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
- 6.3 GARAGENDÄCHER KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ALS FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.
- 6.4 DIE DACHNEIGUNG IST AUF 35 - 45° FESTGELEGT.
- 6.5 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SATTEL- UND SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN AUF EINER DACHSEITE DARF HÖCHSTENS DIE HALBTE DER TRAUFLÄNGE DIESER DACHSEITE BETRAGEN. BEI WALMDÄCHERN GILT ALS MASSGEBENDE TRAUFLÄNGE DIE TRAUFLÄNGE PLUS DER FIRSLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI.  
DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSOBERKANTE DES DACHES LIEGEN.  
DER SEITLICHE MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM ORTGANG MUSS BEI SCHLEPPGAUBEN MINDESTENS 2,00 M, BEI SATTELGAUBEN MINDESTENS 3,00 M BETRAGEN.  
DIE ANGABEN GELTEN FÜR EINEN SEITLICHEN DACHÜBERSTAND VON NICHT MEHR ALS 0,5 M. SOLLTE DIESER GRÖßER SEIN, SO IST DER SEITLICHE ABSTAND DER GAUBEN IN GLEICHEM MASSE ZU VERGRÖßERN.
- 6.6 AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
- 6.7 BEI DER ENDECKUNG DER DÄCHER SOLLTEN ZUR WAHRUNG DES NÖRDLICH GEPÄGRTEN GESTALTTRAHMENS VORZUGSWEISE DACHZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE IN ROTBRAUNER BIS DUNKELBRAUNER EINFÄRBUNG VERWENDET WERDEN.

7. EINFRIEDUNGEN
- 7.1 EINFRIEDUNGEN SIND ALS HECKE, ALS TRANSPARENTE HOLZZÄUNE ODER ALS HOLZ- ODER STAHLRANKZÄUNE MIT ENTSPRECHENDER BEPFLANZUNG AUSZUFÜHREN. DRAHTGEFLECHTZÄUNE SIND NUR INNERHALB EINER HECKE ZUGELASSEN. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,3 M ZULÄSSIG.  
DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.
- 7.2 ALS MAXIMALE HÖHE IST DAFÜR FESTGESETZT:  
ZUR STRASSE HIN, SEITLICH UND RÜCKWÄRTIG 1,20 M  
BEI EINZUHALTENDER, NOTWENDIGER SICHTBEZIEHUNG 0,70 M
8. WERBEANLAGEN  
WERBEANLAGEN SIND NUR DANN ZUGELASSEN, WENN SIE MIT DER NUTZUNG DES GEBÄUDES IN EINEM ZUSAMMENHANG STEHEN, AN DIES SIE ANGEBRACHT SIND ODER VOR DEM SIE STEHEN.

**C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 118 HBO**

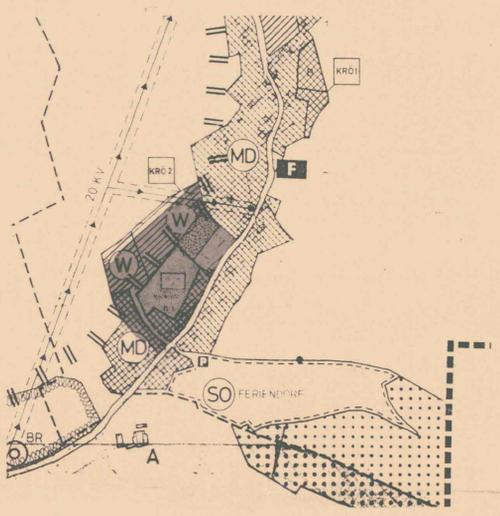
9. BEGRÜNNUNG DER GRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB I.V.M. § 118 HBO
- 9.1 MINDESTENS 60 % DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.  
STELLPLÄTZE SIND IM VORGARTENBEREICH AUSNAHMSWEISE AUF MAXIMAL 30 % DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN ZULÄSSIG.
- ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND VERSIEGELNDE DECKEN (BITUMEN-, BETONDECKEN, IM MÖRTELBETT VERLEGTE PLATTENBELÄGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG.
- 9.2 DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WAS DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT, DEN STANDÖRTLICHEN GEGEBENHEITEN UND DEM SPECTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN.
- ALS PFLANZMATERIAL STEHT ZUR AUSWAHL:
- BÄUME:
- |              |                  |
|--------------|------------------|
| BIRKE        | BETULA PENDULA   |
| HAINBUCH     | CARPINUS BETULUS |
| ESKASTANIE   | CASTANEA SATIVA  |
| WALNUS       | JUGLANS REGIA    |
| VOGELKIRSCH  | PRUNUS AVIUM     |
| TRAUBENEICHE | QUERCUS PETRAEA  |
| EBERESCH     | SORBUS AUCUPARIA |
- OBSTBAUMHOCHSTÄMME IN REGIONALTYPISCHEN SORTEN
- STRÄUCHER:
- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| FELDAHORN         | ACER CAMPESTRE     |
| HASEL             | CORYLUS AVELLANA   |
| HARTRIEGL         | CORNUS SANGUINEA   |
| PFÄFFENHÜTCHEN    | EUNYMIUS EUROPAEUS |
| STECHPALME        | ILEX AQUIFOLIA     |
| GEMEINER LIGUSTER | LIGUSTRUM VULGARE  |
| TRAUBENKIRSCH     | PRUNUS PADUS       |
| SCHLEHE           | PRUNUS SPIROSA     |
| HUNDSROSE         | ROSA CANINA        |
| BESEGINSTER       | SAROTHAMNUS SCOP.  |
| SCHNEEBALL        | VIBURNUM LANTANA   |
- DAS ANPFLANZEN VON NADELBÄUMEN (KONIFERN) IST NICHT ZULÄSSIG.
- 9.3 IM BEREICH DES NÖRDLICHEN BACHLAUFES IST EINE LOCKERE, NATURNAHE BEPFLANZUNG DER UFER DURCHFÜHREN.
- HIER STEHEN ZUR AUSWAHL:
- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| ROTTERLE  | ALNUS GLUTINOSA |
| OHREWEIDE | SALIX AURITA    |
| ASCHWEIDE | SALIX CINEREA   |
| KORBWEIDE | SALIX PURPUREA  |

**GEMEINDE FÜRTH/ODW.**

**GEMARKUNG: KRÖCKELBACH FLUR 1**

Ordnungsschlüssel  
006-31-07-3017-004-KR3-00-Pl.1

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN > IM SCHILF <**



AUSSCHNITT AUS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG M 1:5000

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 127) IN VERBINDUNG MIT § 5 DER HESSISCHEN GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 01. APRIL 1981 ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 21. DEZEMBER 1988 (GVBl. I S. 419) UND § 118 DER HESSISCHEN BAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 20. JULI 1990 (GVBl. I S. 476, 566), IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESPRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28.01.1977 (GVBl. I S. 107).

DIE AUFSTELLUNG ERFOLGTE GEMÄSS § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.04.1991

FÜRTH, DEN 01. Nov. 1993

BÜRGERMEISTER

DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 12.07.1993 BIS ZUM 12.08.1993

FÜRTH, DEN 01.11.1993

BÜRGERMEISTER

DER BESCHLUSS ALS SATZUNG ERFOLGTE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 12.10.1993 bzw. 21.3.1994

FÜRTH, DEN 01.11.1993 / 22.3.94

BÜRGERMEISTER

DIE BEKANNTMACHUNG ÜBER DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 26. April 1994 bzw. 27. April 1994. DIE RECHTSKRAFT ERFOLGTE DAMIT AM 28. April 1994

FÜRTH, DEN 29. April 1994

BÜRGERMEISTER

**BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN > IM SCHILF <**

PLANUNGSSTAND 11/91 07/92 6/93 10/93

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER  
 IN ZUSAMMENARBEIT MIT  
 PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER · RHEINHAUSEN

PBS 60/111