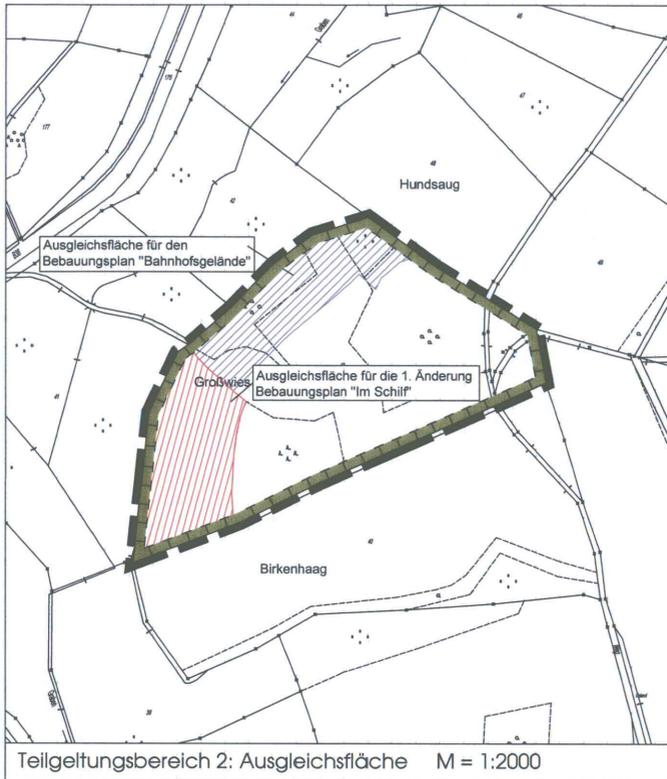




# Gemeinde Fürth / Odw. Bebauungsplan KR 3 "Im Schilf - 1. Änderung"

Gemarkung Kröckelbach, Flur 1, Nr. 226, Nr. 227 und Nr. 228/1  
sowie Gemarkung Krumbach, Flur 3, Nr. 43 (externer Geltungsbereich)



PLANZEICHEN	
<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
<b>Grünflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	
	Grünfläche Spielplatz
<b>Wasserflächen und Flächen für Wasserwirtschaft und Hochwasserschutz</b> § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	
	Wasserflächen
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz</b> § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur
	Anpflanzen: Bäume
	Anpflanzen: Sträucher
	Erhaltung: Bäume
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Lärmschutzwand /-wall (max. Höhe 4,50 m über Gelände)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

## PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB durch die Gemeindevertretung am 16.12.2003

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB am 15.01.2004 und 16.01.2004

Öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 26.01.2004 bis 26.02.2004

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 16.01.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 Nr. 3 BauGB) bis zum 26.02.2004

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 Nr. 2 BauGB am 10.05.2004

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (3) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB vom 21.05.2004 bis 04.06.2004

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 16.11.2004

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth  
  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 27. Dez. 2004

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth  
  
 Unterschrift  
 Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- o Planzeichenverordnung (PlanzVO)
  - o Baugesetzbuch (BauGB)
  - o Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
  - o Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  - o Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - o Hessische Gemeindeordnung (HGO)
  - o Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel  
006-31-07-3017-004-KR4-01



## Textliche Festsetzungen

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

**6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Die schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. I 04-951, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Bensheim) vom 22.03.2004 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.  
 Innerhalb der im B-Plan zeichnerisch festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutz(stell)wall bis zu einer Höhe von 4,50 m über natürlichem Gelände zum Schutz der benachbarten Wohnnutzung vor Bolzplatz- und Spielflächen zulässig. Die Lärmschutzwand ist beidseitig zu begrünen.

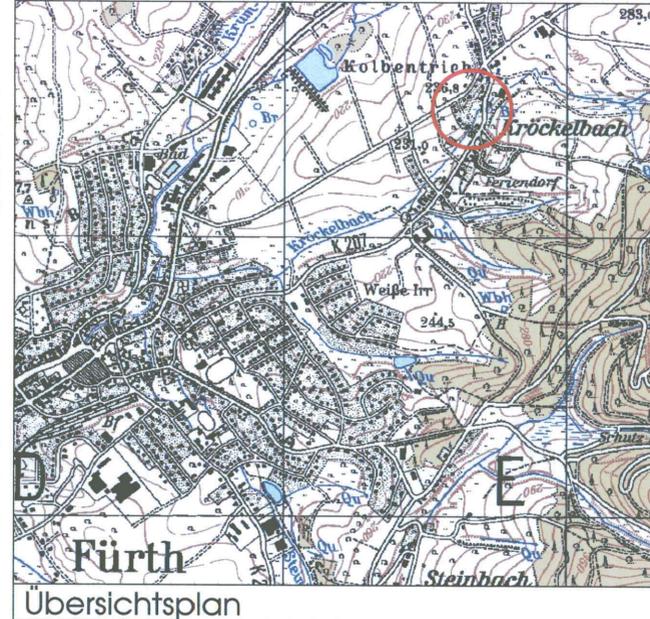
**C. Landschaftsplanerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. 81 HBO**

**9.8 Ausgleichsmaßnahme**  
 Es ist eine extensiv genutzte Steuobstwiese (3.937 m<sup>2</sup>) zu entwickeln. In unregelmäßiger Anordnung ist je ein einheimischer Obstbaum-Hochstamm pro 150 m<sup>2</sup> Grünlandfläche zu pflanzen, insgesamt also 26 Bäume.  
 Pflege: Mindestens einmalige, maximal zweimalige Mahd des Grünlandes oder vergleichbare Beweidung. Keine Düngung, kein Pestizideinsatz. Obstbaumpflege durch Pflegeschnitt in 2-4jährigen Abständen, Ersatzpflanzung abgängiger Obstbäume.

**D. Hinweise**

**13. Pflanzabstände zu 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.

Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Schilf" besitzen auch für die 1. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.



**Gemeinde Fürth / Odw.**

**Bebauungsplan KR 3.1**  
**"Im Schilf - 1. Änderung"**

MST.: 1:500	DATUM: November 2004	GEZ.: schl/us
	PROJ.-NR.: 933	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