



Gemeinde Fürth

2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Schilf" im Ortsteil Kröckelbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Kröckelbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 222 (teilweise), Nr. 223/1, Nr. 223/2, Nr. 224/1 und Nr. 224/2

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schilf“ im Ortsteil Kröckelbach wird der bestehende Bebauungsplan „Im Schilf“ im Ortsteil Kröckelbach (in Kraft getreten am 28.04.1994) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen					
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	
WA	0,4	1,2	III	10,50	Sattel-, Walm- und Pultdach 4° - 45°

¹⁾ Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt "B" ist der in der Straßenfläche Im Schilf gekennzeichnete Höhenpunkt.



LEGENDE	
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Wasserflächen, hier: Kröckelbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSEBENEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für standortgerechte Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Bezugspunkt mit Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (müNN) § 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Niederzulegendes Gebäude
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)
	WSG III Trinkwasserschutzgebiet Zone III

Textliche Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bauutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.
- Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**
Garagen und Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Hierbei ist ein Mindestabstand zum Kröckelbach von 10 m einzuhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder LED-Leuchten zulässig.
Bei Zäunen ist zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von mindestens 10 cm einzuhalten.
Die Beseitigung und das auf den Stock setzen von Gehölzen ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Auf baulich genutzten Grundstücken ist ein schonender Form- und Pflegeschnitt zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig.
Bei Abrissarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes sind lockere oder hinterfallbare Fassadenverkleidungen, Gebäuderisale und Gebäuderoöffnungen sowie der Dachstuhl sind vor dem Beginn der Arbeiten auf Fledermäuse zu überprüfen. In den Arbeiten oder Überprüfungen Fledermäuse angetroffen, ist eine Umsetzung der Tiere in geeignete Ersatzquartiere zu veranlassen. Hierzu ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Bergstraße zu beantragen. Die genannten Eingriffe in die Bestandsgebäude sind außerhalb der Setzzeiten und vor dem Aufsuchen der Winterquartiere bzw. nach deren Verlassen, d.h. in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 30. November oder vom 1. Februar bis zum 28.29. Februar durchzuführen.
Als Ausnahme können Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden des Plangebietes auch außerhalb dieser zeitlichen Befristung zugelassen werden, wenn die potenziellen Überwinterungs habitats im Oktober verschlossen oder zerstört werden. In der Jahresphase zwischen Anfang Dezember und Ende Januar ist diese Methode nicht zulässig. Kann der Oktobertermin nicht realisiert werden, so kann das Verschließen oder Zerstören der Habitatstrukturen im Rahmen der Ausnahmeplanung auch in der Periode unmittelbar nach der Überwinterung und vor Eintritt der Wochenstube in den Monaten Februar bis April zugelassen werden. Als weitere unklare Phase für das Verschließen oder Zerstören der Habitatstrukturen im Rahmen der Ausnahmeplanung gilt der September. Bei Durchführung der Quartierverschlüsse zwischen Februar und April oder September sind im Rahmen einer vorbereitenden Begutachtung mit einer fachlich qualifizierten Person die zu verschließenden Quartieröffnungen zu markieren. Der tatsächliche Verschluss ist nach 0:00 Uhr und 3:00 Uhr durchzuführen. Im Rahmen der Ausnahmeplanung ist vorlaufende eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen und ein Ergebnisbericht vorzulegen.
Die Gehölze entlang des Bachlaufs sind, innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche zu erhalten. Die Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln. Entsprechende Bestandsbäume können jedoch erhalten werden.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Auf privaten befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist innerhalb der Baugrundstücke zu versickern, sofern es nicht zur Brauchwassernutzung oder Grünflächenbewässerung gesammelt und verwendet wird, oder im Rahmen des Gemeingebrauchs (im Sinne des § 19 HWG) in das angrenzende Gewässer eingeleitet wird. Ein Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine Versicherung aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nach den anerkannten Regeln der Technik oder aufgrund wasserrechtlicher Bestimmungen nicht möglich ist. Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengitter, Bräutigelpflaster, Schotterrasen oder anderen versickerungsaktiven Materialien) herzustellen. Die Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen und/oder von denen eine Gefahr für Grundwasser und Fließgewässer ausgeht, sind wasserdicht auszubilden. Die Versickerung von Niederschlagswasser erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße.
Die Durchführung der Erdarbeiten und der Baustellenvorbereitung hat außerhalb der Brutzeit - also zwischen 1. Oktober und 28.29. Februar - zu erfolgen. Ausnahmsweise können Erdarbeiten und Baustellenvorbereitungen auch außerhalb dieses Zeitraumes zugelassen werden, wenn eine Baufeldkontrolle durchgeführt wird. Hierzu ist das beanspruchte Gelände unmittelbar vor Einrichtung der Baustelle bzw. vor Beginn der Erdarbeiten sorgfältig durch fachlich geeignetes Personal auf vorhandene Bodenmister abzusuchen. Im Nachweissfall ist die Einrichtung bzw. der Baubeginn bis nach dem Ausfliegen der Jungen zu verschieben. Der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße ist ein Ergebnisbericht zuzusenden.
Alle Löcher, die bei (Probe-)Bohrungen im Plangebiet entstehen, sind unverzüglich durch geeignete Substrate zu verschließen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Abs. 1 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 HBO)**
Fassaden sind mit nichtspieglenden Werkstoffen herzustellen oder zu verkleiden. Verspiegeltes Glas ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.
Die Dachflächen sind als Sattel-, Walm oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 4° bis 45° auszubilden. Die Dachneigung baulicher Anlagen ist ausschließlich in roten bis braunen oder grauen bis schwarzen Farbtonen zulässig. Für geneigte Dachflächen sind ausschließlich kleinformale, nicht spiegelnde Werkstoffe (z.B. Tonziegel oder Betondachsteine) zulässig. Außer den genannten Dachmaterialien und Dachfarben sind zudem auch begründete Dächer, Dachaufbauten, Solaranlagen, insbesondere auch Photovoltaikanlagen zulässig.
- Gestaltung der Standflächen für Abfallbehälter sowie Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 HBO)**
Die Standflächen für Abfallbehälter sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinsteilen, Rankgitter etc.) zu umgeben.
Zäune sind ausschließlich aus Holz oder Metall zulässig.
Mauern und Giebelen sowie Giebelenwände sind als Abgrenzungen der Grundstücke unzulässig.
Die Verwendung von Thuja- oder Chamaecyparis-Hecken sowie Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist unzulässig.

C. Hinweise und Empfehlungen

- Denkmalschutz**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 Nr. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt. Auch Bodendenkmäler nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 19 HDschG sind im Plangebiet nicht bekannt.
Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste), entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDschG unverzüglich der hessenARCHÄOLOGIE (Archäologische Abteilung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 21 Abs. 3 Satz 1 HDschG).
- Pflanzabstände zu Ver- und Entsorgungsleitungen**
Bei Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausreichende Pflanzabstände einzuhalten, damit Auswüchsen oder Reparaturen dieser Anlagen vorgenommen werden können.
Im Hinblick auf Baumpflanzungen im Bereich von Leitungsstrassen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, Ausgabe 2013“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FOSV) zu beachten.
Darüber hinaus ist bei Anpflanzungsmaßnahmen im Bereich von Leitungsstrassen zu beachten, dass tiefwurzelnde Bäume einen Mindestabstand zu den Ver- und Entsorgungsleitungen aufweisen müssen. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind die Leitungen gegen Wurzelaufwirkungen zu sichern oder die Standorte der Bäume dementsprechend zu verschieben. Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Betriebsmitteln sind deshalb vorher mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen.
- Trinkwasserschutzgebiet**
Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes der Zone III der Trinkwassergewinnungsanlagen der Brunnen I-VI der Gemeinde Fürth. Es wird empfohlen, dass die Bauherren oder deren Architekten vor der Planung eines Vorhabens die Schutzgebietsverordnung vom derzeit 06.04.1988 (SIAnz. 20/1988 S. 1066) bei der Gemeinde einsehen. Deren Auflagen sind einzuhalten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der oberflächennahen Geothermie in Zone IIIA von Wasserschutzgebieten nicht zulässig ist.
- Löschwasserversorgung und Rettungswege**
Die Forderungen zum Löschwasserbedarf ergeben sich aus § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den

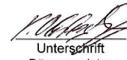
Bandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG), aus § 14 der Hessischen Bauordnung (HBO) und den technischen Regeln nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405. Die Differenzierung nach der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend § 17 der Bauutzungsverordnung (BauNVO).
Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.
Zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und zur schnellen Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienst sind straßenseitig Hausnummern gut sichtbar und dauerhaft anzubringen.

- Baugrund, Grundwasser und Bodenschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Fürth keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde.
Der Gemeinde Fürth liegen keine Informationen über Altstandorte, Altanlagen, Altlasten und/oder Grundwasser-schäden im Plangebiet und dessen Umgebung vor. Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist dennoch auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beunruhigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.
Zur Gewährleistung des Bodenschutzes (§ 202 BauGB) sind Maßnahmen zur Erhaltung und zum Schutz des Bodens - insbesondere des Oberbodens - vor Vernichtung oder Vergeudung vorzusehen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzes wird hingewiesen. Soweit im Rahmen der Ausführung von Baumaßnahmen das Gelände aufgefällt oder Boden ausgetauscht wird, gilt hierfür: Unterhalb von einem Meter zum höchsten Grundwasserstand darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBooSchV¹⁾ für den Wirkungspfad GW, alternativ die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA M 20²⁾ bzw. der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb dieser Marke im nicht überbauten Bereich, d.h. unterhalb wasserundurchlässiger Bereiche, darf ausschließlich Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA M 20²⁾ bzw. die Zuordnungswerte Z 0¹⁾ der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Oberhalb des 1 m-Grundwasser-Abstands im überbauten Bereich, d.h. unterhalb der wasserundurchlässigen Bereiche, kann auch Material eingebaut werden, das die Zuordnungswerte Z 1.2 der LAGA M 20²⁾ unterschreitet. In den Bereichen der Versickerungsanlagen darf über die gesamte Mächtigkeit der Bodenschicht ausschließlich Material eingebaut werden, das die Eluatwerte der BBooSchV¹⁾ für den Wirkungspfad Grundwasser alternativ die Zuordnungswerte Z0 der LAGA M 20²⁾ bzw. Z 0 der LAGA TR Boden³⁾ unterschreitet. Der Oberboden im nicht überbauten Bereich (z.B. Grünflächen) muss die Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBooSchV¹⁾) für den Wirkungspfad Boden - Mensch einhalten. Die einschlägigen Richtlinien, Verordnungen und Regelwerke sind zu beachten. Sollte im Plangebiet mit wassergefährdeten Stoffen umgegangen werden (z.B. Heizölagerung), so sind die Plangebiet der Bundesantriebsverordnung (AnV²⁾ zu beachten. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen unterliegen einer Anzeige- und Prüfpflicht.
Bei eventuell erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Plangebietes darf der Oberboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern er ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden.
Ein erforderlicher Bodenatrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen.
Es wird empfohlen, den anfallenden Erdaushub möglichst weitgehend auf den Baugrundstücken wieder zu verwenden. Im Sinne einer behutsamen Umweltsorgfalt ist die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub auf den Baugrundstücken einer Deponierung vorzuziehen.
Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in das Schutzgut Boden soll auch eine Minimierung der Baustellenfläche angestrebt werden.
- Stellplatzanweisung**
Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Fürth zu ermitteln und auf den privaten Baugrundstücken nachzuweisen.
- Artenschutz**
Bei allen Bauvorhaben sind - unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht - artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten.
Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.
Die Bauherren sind verpflichtet, zu überprüfen, ob artenschutzrechtliche Belange durch ihr Bauvorhaben beeinträchtigt werden können. Wird ein Bauantrag im Herbst oder Winter gestellt oder es finden sich zu dieser Zeit keine Spuren von geschützten Arten, entbindet dies die Bauherren nicht von der Pflicht, bei einem Baubeginn im Frühjahr oder Sommer erneut zu überprüfen, ob geschützte Arten von dem Bauvorhaben betroffen sein könnten.
Nach bisherigem Kenntnisstand wird bei der Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Ausnahme-genehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG erforderlich. Sofern dies aufgrund aktueller Beobachtungen doch der Fall sein sollte, wäre eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Bergstraße zu beantragen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung bzw. Beseitigung der Lebensstätten ohne gesonderte Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 69 BNatSchG darstellt. Die Ordnungswidrigkeit nach § 69 Abs. 2 BNatSchG mit einer Geldbuße geahndet werden. Auf § 71a BNatSchG (Strafvorschriften) wird hingewiesen.
Auf die Beachtung der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) wird hingewiesen.
In Anlehnung an das BNatSchG wird darauf verwiesen, dass die Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (Hinweis: Zum Brutgeschäft zählt auch der beginnende Nestbau) - also zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar - erfolgen muss. Diese Maßnahme gilt auch für Ziergehölze und Kleinräumig ausgegebildete Gehölzbestände (z.B. ehemalige Ziergärten und Hausgärten etc.). Bei Rodungen an Bäumen mit Baumhöhlen ist eine Begutachtung durch eine fachlich geeignete Person vor Fällung des Baums erforderlich. Ggf. können sich hier andere zulässige Fällzeiträume ergeben.
Ein entsprechender Hinweis zum Abriss von Bestandsgebäuden wird nachfolgend gegeben. Sofern Tiere vorgefunden werden oder Anzeichen für die Nutzung als Quartier bestehen, greift auch stets der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG), der ggf. vorlaufend durchzuführen Maßnahmen (z.B. das Anbringen von Nisthilfen) erforderlich macht.
- Wasserrechtliche Verfahren, Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser**
Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sollen nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch errichtet werden. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 136 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzulegen. Bei der Verwendung von Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung (TrinkV) zu beachten.
Auf die Bestimmungen des Hessischen Wassergesetzes (HWG) wird hingewiesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerung von Niederschlagswasser sowie Einleitung in oberirdische Gewässer grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist (§§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz - WHG, Zuständig: Untere Wasserbehörde des Kreises Bergstraße).
Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und/oder Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen. Die Einrichtung eines Gartenbrunnens ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und hierbei handelt es sich in der Regel um keine Trinkwasserqualität.
9. Empfehlung für die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger und die Solarenergienutzung
Die Nutzung der Solarenergie zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen werden empfohlen. Die Optimierung der Dachausrichtung zur Nutzung solarer Energie wird empfohlen.
Zur Minimierung schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Wohngebäude als sogenannte Passivhäuser zu errichten. Soweit diese Bauweise nicht gewählt werden sollte, wird empfohlen, regenerative Energieformen (z.B. Erdwärme, Holzpellets etc.) zu nutzen.
10. Freiflächenplan
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bauaufsichtlichen Verfahren ein Freiflächenplan (siehe auch Bauvorlagenverzeichnis) einzureichen ist.
- Hinweise und Empfehlungen zur ökologischen Aufwertung des Plangebietes**
Es wird empfohlen, Dachflächen, insbesondere schwach geneigte Garagendächer, extensiv zu begrünen. Große Fassaden sollen mit geeigneten Kletter- oder Rankpflanzen begrünt werden. Fassaden sollen im Übrigen möglichst in hellen, gedeckten Farben gestaltet werden. Grelle oder dunkle Farbtöne sollen nicht verwendet werden.

PLANVERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 20.03.2018
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 05.04.2018
- Öffentliche Auslegung** des Entwurfes der Bebauungsplanung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 16.04.2018 bis 18.05.2018
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften vom 09.04.2018
- Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 16.10.2018

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den 18. Okt. 2018

Unterschrift Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am 25. Okt. 2018

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den 26. Okt. 2018

Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)