

- ### LEGENDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES OHNE AUSGLEICHFLÄCHE
 - VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - BAUGRENZE
 - BAULINIE
 - BESTEHENDE BEBAUUNG
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
 - STRASSENVERKEHRSFÄCHE - MISCHEFLÄCHE
 - FUSSWEG
 - GRÜNFLÄCHE GEMÄSS § 9 (1) 16 BauGB
 - HÖHENLINIE IN METER ÜBER NN (BESTAND)
 - BÖSCHUNG (BÖSCHUNGSBEREICH, BÖSCHUNGSFUSS) (BESTAND)
 - ERHALTENSWERTE BÄUME / STRÄUCHER
 - ANZUPFLANZENDE BÄUME
 - ANZUPFLANZENDE STRÄUCHER
 - ZUFAHRT
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
 - Ga GARAGE
 - P PARKPLATZ
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - KINDERSPIELPLATZ GEPLANT
 - FELDKREUZ
 - FLÄCHE MIT LEITUNGSRECHT FÜR KANALISATION
 - TRANSFORMATORENSTATION
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO GRENZE DER RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHE DER ANGRENZENDEN BEBAUUNGSPLÄNE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

KENNZEICHEN IM PLAN	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE SOWIE SONSTIGE EINZELFESTSETZUNGEN
WA 1	ALLGEMEINES WOHNGEBIET OHNE § 4 (3) 3 - 5 BAUNVO	II TALSEITS II BERGSEITS I	180 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
WA 2	ALLGEMEINES WOHNGEBIET OHNE § 4 (3) 3 - 5 BAUNVO	II TALSEITS II BERGSEITS I	180 BESONDERE BAUWEISE, GARAGEN SIND ALS GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
WA 3	ALLGEMEINES WOHNGEBIET OHNE § 4 (3) 3 - 5 BAUNVO	II TALSEITS II BERGSEITS I	180 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS § 9 (1) 2 BAUGB
DIE STELLUNG DER GEBÄUDE (HAUPTFIRSTRICHTUNG) IST ENTSPRECHEND DEM PLANEIN TRAG AUSZUBILDEN.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN GEMÄSS § 9 (1) 4 BAUGB
3.1 IM GEBIET WA 1 UND WA 2 SIND GARAGEN NUR AN DEN BEZEICHNETEN STELLEN ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG. BEI ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN IM GEBIET WA 1 SIND DIE ZUSÄTZLICH NOTWENDIGEN GARAGEN UND STELLPLÄTZE IN DER ABSTANDSFLÄCHE DER IM BAUFESTEN GEGENBERLIEGENDEN BAUGRÄNZE ZU ERRICHTEN.
3.2 IM GEBIET WA 2 SIND GARAGEN ZWINGEND ALS GRENZBEBAUUNG ZU ERRICHTEN.
3.3 DIE GARAGEN SIND MINDESTENS 5,00 M VON DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE ZURÜCKZUZIEHEN.
3.4 STELLPLÄTZE SIND NUR VOR DEN GARAGEN AUSZUWEISEN.
3.5 BEI INS GEBÄUDE INTEGRIERTEN GARAGEN IST DIE GESCHOSSFLÄCHE GEMÄSS § 21A (4) NR. 3 BAUNVO NICHT ANZURECHNEN.
- NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 BAUNVO
NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO (GEBÄUDE) DÜRFEN AUSSERHALB DER BAUGRENZEN NUR ALS HOLZ BZW. MIT HOLZVERKLEIDUNG GEBAUT WERDEN; ANSONSTEN SIND SIE UNZULÄSSIG.

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

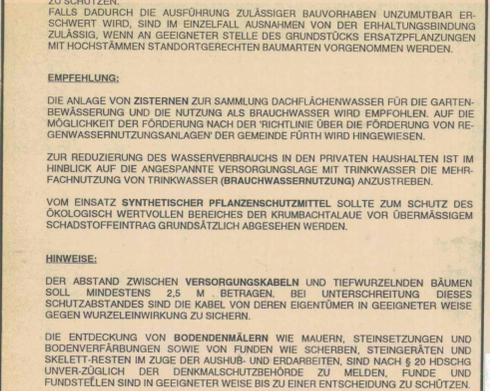
- GEBÄUDEGESTALTUNG
5.1 DIE STRASSENSEITIGE AUSSENWANDHÖHE IST
TALSEITS FESTGELEGT AUF MAXIMAL 3,50 M
UND BERGSEITS FESTGELEGT AUF MAXIMAL 7,00 M.
JEWELDS GEMESSEN ÜBER OBERKANTE DER NÄCHSTGEBIENEN ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFÄCHE AN DER STRASSENABGRENZUNGSLINIE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER UFGEHENDEN TRAUFWAND MIT DER DACHHAUT (TRAUFSTÄNDIGE GEBÄUDE) BZW. BIS ZUR GIEBELGRUNDLINIE (GIEBELSTÄNDIGE GEBÄUDE), JEWELDS IN DER MITTE DER GEBÄUDEKANTE (SIEHE AUCH SCHNITTDARSTELLUNG).
DABEI BLEIBT DAS MASS DER NATÜRLICHEN GELÄNDESTIEGUNG BZW. DES NATÜRLICHEN GELÄNDEFÄLLES VON OK ANBAUFÄHIGER VERKEHRSFÄCHE BIS ZUM FUSSPUNKT DER MASSGEBLICHEN AUSSENWAND UNBERÜCKSICHTIGT, WENN DIE HÖHENDIFFERENZ ZWISCHEN DIESEM BEIDEN PUNKTEN MEHR ALS 0,80 M BETRÄGT.
5.2 ALS DACHFORMEN SIND SÄTTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG.
5.3 GARAGENDÄCHER KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ALS FLACHDÄCHER ZUGELASSEN WERDEN.
5.4 DIE DACHNEIGUNG IST AUF 35 - 45° FESTGELEGT.
5.5 DACHAUFBAUTEN SIND IN FORM VON SÄTTEL- 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 ERSTLÄNGE GETEILT DURCH ZWEI. DER HÖCHSTE PUNKT DER DACHGAUBEN MUSS MINDESTENS 0,50 M UNTER FIRSTOBERKANTE DES DACHES LIEGEN.
DER SETZLICHE MINDESTABSTAND DER GAUBEN VOM ORTSGANG MUSS BEI SCHLEPPGAUBEN MINDESTENS 2,00 M, BEI SÄTTELGAUBEN MINDESTENS 3,00 M BETRAGEN. AUF EINER DACHSEITE DARF NUR EINE GAUBENFORM ZUR AUSFÜHRUNG KOMMEN.
5.6 DACHÜBERSTÄNDE AN GIEBELSEITEN DÜRFEN BIS ZU 0,50 M AUSKRAGEN.
- EINFRIEDRUNGEN
6.1 EINFRIEDRUNGEN SIND ALS HECKE ODER ALS TRANSPARENTE HOLZ- ODER DRAHTGEGLEICHFLÄCHE ZULÄSSIG. MASSIVE SOCKEL SIND BIS ZU 0,2 M ZULÄSSIG. ZÄUNE UND MAUERN ZUR STRASSE HIN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT WIRD AUSGESCHLOSSEN.
6.2 ALS MAXIMALE HÖHE IST DAFÜR FESTGESETZT:
ZUR STRASSE HIN, SEITLICH UND RÜCKWÄRTIG 1,20 M
BEI EINZELHALTENDER, NOTWENDIGER SICHTBEZIEHUNG 0,70 M
- WERBEANLAGEN
7. WERBEANLAGEN SIND NUR DANN ZUGELASSEN, WENN SIE MIT DER NUTZUNG DES GEBÄUDES IN EINEM ZUSAMMENHANG STEHEN, AN DAS SIE ANGBRACHT SIND ODER VOR DEM SIE STEHEN.

8. FREIFLÄCHENGESTALTUNG GEMÄSS § 118 HBO I.V.M. § 9 (4) BAUGB
8.1 HÖHENUNTERSCHIEDE IN DEN GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN SIND ALS BÖSCHUNGEN AUSZUBILDEN. STÜTZMAUERN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,50 M ZUGELASSEN WERDEN.
8.2 DIE BEIDEN FUSSWEGVERBINDUNGEN SIND ALS WASSERGEBUNDENE WEGE ZU ERHALTEN. EINE VERSIEGELUNG IST NICHT ZULÄSSIG.
9. GESTALTUNGSPLÄNE GEMÄSS § 118 HBO I.V.M. § 2 (3) BAUVORVVO
MIT DER VORLAGE VON BAUANTRÄGEN FÜR DIE EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SIND GLEICHZEITIG FACHLICH QUALIFIZIERTE GESTALTUNGSPLÄNE MIT DARSTELLUNG UND ERLÄUTERUNG DER GRÜNGESTALTERISCHEN MASSNAHMEN VORZULEGEN, DIE NACH FACHKUNDIGER PRÜFUNG BESTANDTEIL DER GENEHMIGUNG WERDEN.

C LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB

10. BEGRÜNUNG DER GRUNDSTÜCKE GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25 BAUGB
10.1 DIE SICH AUS DER ÜBERBAUUNG MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERGEBENDE GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE DARF MAXIMAL ZU 20 % BEFESTIGT WERDEN. NEBENGEBÄUDE, GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINGESCHLOSSEN. ALS BEFESTIGUNGSMATERIAL SIND VERSIEGELUNDE DECKEN (BITUMEN, BETONDECKEN, IM WICHTIGSTEN FLECKSTEIN, PLATTENLAGE O.Ä.) NICHT ZULÄSSIG. DER VERBLEIBENDE ANTEIL DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHE IST ALS GRÜN- ODER GARTENLAND ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.
10.2 JE GRUNDSTÜCK IST IM GARTENBEREICH EIN HOCHSTÄMMIGER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
10.3 DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND, WAS DIE ARTENAUSWAHL ANGEHT DEN STANDORTLICHEN GEGEBENHEITEN UND DEM SPECTRUM DER POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION ANZUPASSEN.
ALS PFLANZMATERIAL STEHT ZUR AUSWAHL:
BÄUME:
FELDAHORN
BIRKE
HAINBUCH
WALNUS
VOGELKIRSCH
EBERESCHE
WINTERLINDE
ACER CAMPESTRE
BETULA PENDULA
CARPINUS BETULUS
JUGLANS REGIA
PRUNUS AVALUM
QUERCUS ROBUR
SORBUS AUCUPARIA
TILIA CORDATA
OBSTBAUMARTEN IN REGIONALTYPISCHEN SORTEN
STRÄUCHER:
HASEL
HARTRIEDEL
WEISSDORN
PFIRSICHT
STECHPALME
GEMEINER LIGUSTER
TRAUBENKIRSCH
FAULBAUM
HÖLINDER
GEMEINER SCHNEEBALL
CORYLUS AVELLANA
CORNUS SANGUINEA
CHATAEGUS LAEVIGATA
PRUNUS EUROPAEUS
ILEX AQUIFOLIA
LIGUSTRUM VULGARIS
PRUNUS PADUS
RHAMNUS FRANGULA
SAMBUCUS NIGRA
VIBURNUM OPULUS
11. ERHALTUNG VON BÄUMEN GEMÄSS § 9 (1) 20 UND 25B BAUGB
DER IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG DARGESTELLTE BESTAND AN EINZELBÄUMEN UND GEHÖLZTRUKTUREN IST ZU ERHALTEN UND, INSBESONDERE BEI BAUMMASSNAHMEN GEMÄSS DIN 18 920 UND MAS-LG 4 VOR SCHÄDLICHEN EINFLOSSEN ZU SCHÜTZEN.
FALLS DADURCH DIE AUSFÜHRUNG ZULÄSSIGER BAUVORHABEN UNZUMUTBAR ERSCHEINT, SIND IM EINZELFALL AUSNAHMEN VON DER ERHALTUNGSBINDUNG ZULÄSSIG, WENN AN GEEIGNETER STELLE DES GRUNDSTÜCKS ERSETZPFLANZUNGEN MIT HÖCHSTAMMEN STANDORTGEGECHTEN BAUMARTEN VORGENOMMEN WERDEN.
EMPFEHLUNG:
DIE ANLAGE VON ZISTERNEN ZUR SAMMLUNG DACHFLÄCHENWASSER FÜR DIE GARTENBEWÄSSERUNG UND DIE NUTZUNG ALS BRUCHWASSER WIRD EMPFOHLEN. AUF DIE MÖGLICHKEIT DER FÖRDERUNG NACH DER RICHTLINIE ÜBER DIE FÖRDERUNG VON REGENWASSERNUTZUNGSANLAGEN DER GEMEINDE FÜRTH WIRD HINGEWIESEN.
ZUR REDUZIERUNG DES WASSERVERBRAUCHS IN DEN PRIVATEN HAUSHALTEN IST IM HINBLICK AUF DIE ANGESAMMELTE VERSORGNUNGSLAGE MIT TRINKWASSER DIE MEHRFACHNUTZUNG VON TRINKWASSER (BRAUCHWASSERNUTZUNG) ANZUSTREBEN.
VOM EINSATZ SYNTHETISCHER PFLANZENSCHUTZMITTEL SOLLTE ZUM SCHUTZ DES ÖKOLOGISCH WERTVOLLEN BEREICHES DER KRUMBACHTALAU VOR ÜBERMÄSSIGEM SCHADSTOFFEINTRAG GRUNDSÄTZLICH ABGEGEHEN WERDEN.
HINWEISE:
DER ABSTAND ZWISCHEN VERSORGNUNGSKABELN UND TIEFWURZELNDEN BÄUMEN SOLL MINDESTENS 2,5 M BETRAGEN. BEI ÜBERTRETTUNG DIESER SCHUTZSTANDES SIND DIE KABEL VON DEREN EIGENTUMER IN GEEIGNETER WEISE GEGEN WURZELNENWIRKUNG ZU SICHERN.
DIE ENDECKUNG VON BODENMÄNNERN WIE MAUERN, STEINSETZUNGEN UND BODENVERFÄRBNUNGEN SOWIE VON FUNDEN WIE SCHERBEN, STEINGRÄTEN UND SKELETTRESTEN IM ZUGE DER AUSBAU- UND ERDARBEITEN, SIND NACH § 20 HDSCHE UNVERZÜGLICH DER DENKMALSCHUTZBEZUGNEHT ZU MELDEN. FUNDE UND FUNDSTELLEN SIND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EINER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN.

SYSTEMSCHNITT M 1:200



GEMEINDE FÜRTH/ODW.

GEMARKUNG: KRUMBACH

FLUR 1

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

> UNTERHALB DER ROTENBERGSTRASSE



FLUR 1

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

> UNTERHALB DER ROTENBERGSTRASSE

ORTSTEIL KRUMBACH

AUSSCHNITT AUS DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

DIE AUFSTELLUNG ERFOLGTE GEMÄSS § 2 (1) BAUGB DURCH BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 29.05.1999

FÜRTH, DEN 22.03.1993

DIE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 04.08.1992 BIS ZUM 04.09.1992

FÜRTH, DEN 22.03.1993

DER BESCHLUSS ALS SATZUNG ERFOLGTE DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG AM 01.02.1993

FÜRTH, DEN 22.03.1993

BEI BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM REGIERUNGSPRÄSIDENTEN UND DAS INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IN ORTSÜBLICHER WEISE AM 03. April 1994

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

> UNTERHALB DER ROTENBERGSTRASSE <

PLANUNGSSTAND 4/91, 6/91, 7/92 2/93+

PLANUNGSBÜRO BÜCHS · SPEYER

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

PLANUNGSBÜRO ZIEGER-MACHAUER · RHEINHAUSEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT

HEPPENHEIM, DEN 3. FEBR. 1993

DER LANDRAT DES KREISES BERGSTRASSE KATASTERAMT I.A.

KARTENGRUNDLAGE

KATASTERPLAN M. 1:1000

KATASTERAMT HEPPENHEIM

BLATT NR. 8503 AB

PBS 8/89

DIE HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF METER ÜBER NN.

HÖHENBEZUGSPUNKTE:

1. HÖHENBOLZEN AN DER KATH. KIRCHE 3018/8
2. HÖHENBOLZEN AN WS. REICHELSCHEIMER STRASSE 20 3018/7

AFNAHME: 2/89

GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2255), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GEGESZTES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23. JANUAR 1990 (BGBl. I S. 132) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GEGESZTES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ IN DER FASSUNG VOM 12. MÄRZ 1987 (BGBl. I S. 889) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GEGESZTES VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), IN VERBINDUNG MIT DEM HESS. NATURSCHUTZGESETZ VOM 19. SEPTEMBER 1980 (GVBl. I S. 309) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGESZ VOM 21. DEZEMBER 1988 (GVBl. I S. 429), § 6 DER HESS. GEMEINDEORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 1. APRIL 1981 (GVBl. I S. 69) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GEGESZ VOM 20. MAI 1992 (GVBl. I S. 170) 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 LANDSRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 28. JANUAR 1977 (GVBl. I S. 102)

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Das Antragsverfahren nach § 11 Abs. 9 BauGB wurde durchgeführt.

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 25.3.1994

Az.: IV/34 - Krumbach - 8

REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT

M 1:1000

ZU DEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT DER ANLAGEPLAN DER AUSGLEICHFLÄCHE "KRUMBACHER HÖHE" (SÜDLICHE TEILFLÄCHE) IM MASSTAB 1:1000

M 1:1000