

GEMEINDE FÜRTH • Ortsteil Krumbach 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "SAUBERG" mit integriertem Landschaftsplan

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
 Verfügt vom 1. SEP. 1994
 Az.: IV/34. GA 04/01 - Krumbach
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT
 Im Auftrag

Ordnungsschlüssel
 006-31-07-3018-004-KU11-01G



für die Flurstücke: Gemarkung Krumbach Flur 1, Nr.: 268/2, 268/3, 271/1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

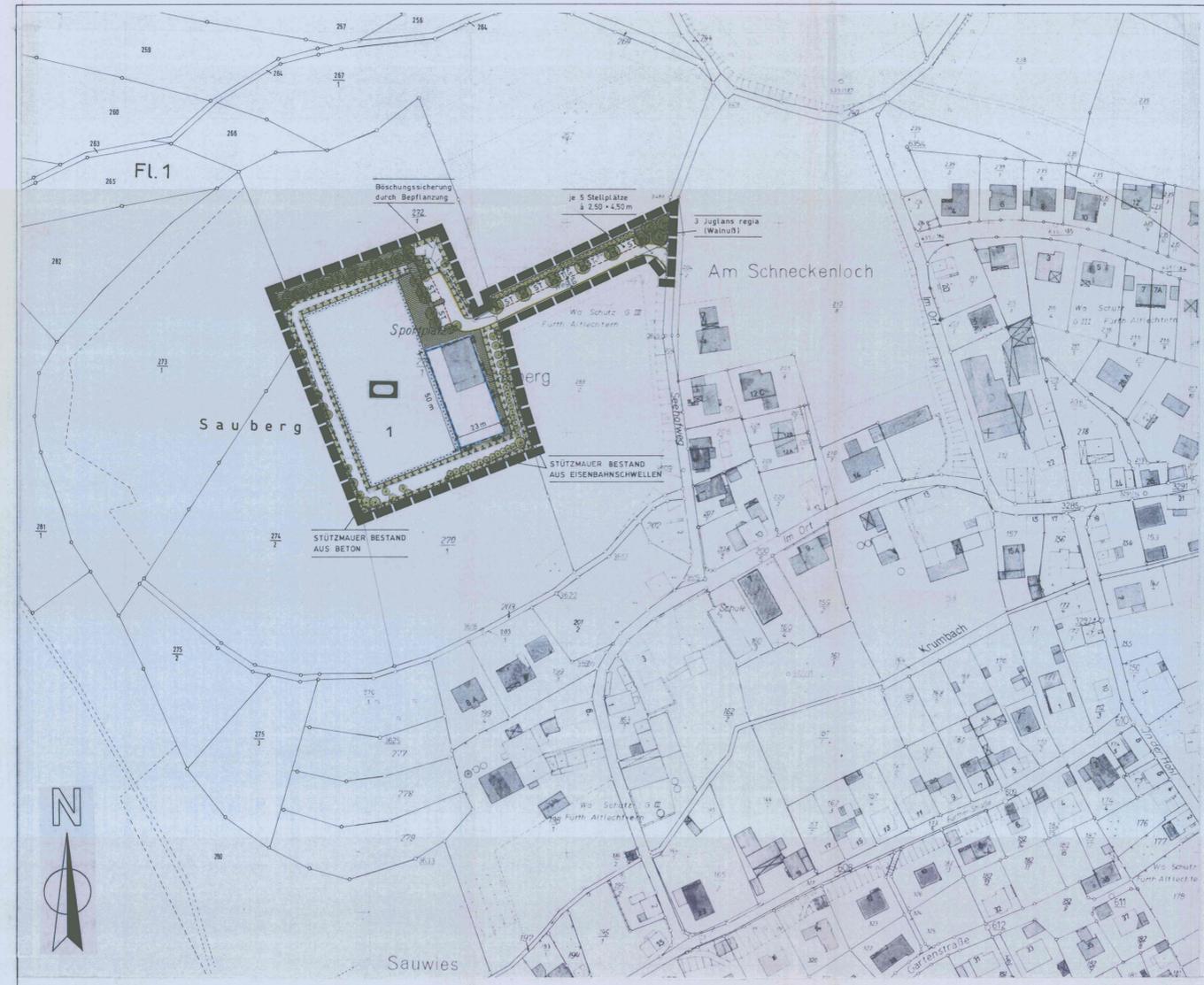
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
 Für Neupflanzungen sind standortgemäße Gehölzarten oder die in der folgenden Liste genannten Arten zu verwenden:
 Bäume: Quercus robur, Tilia platyphyllos, Acer platanoides, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Juglans regia, Obstbäume
 Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Eucymnus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rosa canina, Viburnum lantana
 Es ist Baumstreuware mit folgenden Mindestgrößen zu verwenden: Bäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, Heister - je nach Art - 200 cm Höhe, Sträucher - je nach Art - 60 - 80 cm Höhe, mindestens 2x vorpflanzbar. Pflanzungen sind möglichst extensiv zu unterhalten und zu pflegen, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB**
 Vorhandene im Plan gekennzeichnete Gehölze sind zu erhalten. Die bestehenden Gehölze sowie die Neupflanzungen sind zu unterhalten und zu pflegen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt. Die bestehenden und sich ergebenden Trittschäden dürfen nicht mit Herbiziden behandelt werden. Der sich ergebende Kräfte- und Rasenbewuchs auf wassergebundenen Kies- oder Schotterflächen soll nicht entfernt werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 87 HBO

- Dachgäuben, Dachgestaltung, Gestaltung der Gebäude (§ 87 (1) Nr. 1 HBO)**
 Dachgäuben, z.B. Gäuben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind in gleicher Neigung wie die Dachfläche zulässig.
 Zur Dachdeckung sind dunkle Materialien zu wählen. Reflektierende Materialien sind unzulässig.
 Die Außenwände sind mit einer Holzverkleidung als Bretterschalung in mittlerem bis dunklen Braunton zu versehen. Helle Wandflächen, insbesondere weiße oder hellgraue Putzflächen sind unzulässig.
 Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig. Ausnahmen sind Regenrinnen unmittelbar an den Fallrohren der Dachentwässerung mit einem Fassungsvermögen von bis zu 0,2 m³.
- Stellplätze und befestigte Flächen (§ 87 (1) Nr. 4 und Nr. 5 HBO)**
 Befestigte Flächen, insbesondere Stellplätze, sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche (Rasengitter, Breitrumpfpflaster, wassergebundene Decks oder anderen versickerungsaktiven Materialien) auszubilden. Fahrgassen können mit Pflaster oder Asphalt befestigt werden. Je 5 Stellplätze muß ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10/10 cm im Bereich der Stellplätze mit einer urbefestigten Baumscheibe von mindestens 4 m² gepflanzt werden.
- Niederschlagswassernutzung zur Schonung des Wasserhaushaltes § 87, (2), Nr. 3 HBO**
 Das Dach und befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und zur Beregnung von Grünflächen zu verwenden. Eine Brauchwassernutzung wird empfohlen.
 Die nicht verwendete Niederschlagswassermenge sind innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft zu versickern. Dazu sind die anzufertigenden Heckenflächen muldenhaft anzulegen. Das Wasser ist in diese Mulden einzulassen. Der Flutabstand bzw. der Abstand zwischen Oberfläche der Versickerungsfläche und dem höchsten natürlichen Grundwasserstand, darf 1,50 m nicht unterschreiten. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung (Ist-Zone III) sind zu beachten. Die Versickerungsanlagen sind gemäß dem Arbeitsblatt ATV A 136 zu planen und herzustellen. Der Abstand der Versickerungsanlage zu Nachbargrundstücken ist unter nachbarschaftsrechtlichen Gesichtspunkten zu wählen.
- Versorgungsleitungen**
 Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Die Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu errichten.
- Wasserschutzgebiete**
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einer Wasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage der Gemeinde Fürth. Die entsprechenden Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

C. Hinweise

- Pflanzangebote**
 Die festgesetzten Pflanzangebote auf öffentlichen und privaten Flächen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen herzustellen.
- Pflege der Grünflächen**
 Die festgesetzten Grünflächen sind zu pflegen und zu unterhalten. Dabei dürfen keine Pflanzenschutzmittel oder Herbizide verwendet werden.
- Solaranlagen**
 Solaranlagen sind auf den Dächern in gleicher Neigung wie das Dach und unter Beibehaltung der Firstrichtung zulässig.



LEGENDE:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Firstrichtung
	Anpflanzen / Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Hecken-, Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht)
	Öffentliche Grünfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
	Flächen für Sport- und Spielanlagen: Sportanlage
	Sportfeld Tennendecke
	Stützmauer
	Böschung
	Anpflanzen / Erhaltung von Sträuchern (heimisch, standortgerecht)
	Anpflanzen von Wandbegrünung

NUTZUNGSSCHABLONE:

Kenn-ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung	FH max.	TWH max.
			Zahl der Vollgeschosse	GR GF			
1	SO Sondergebiet	offen	I	1150 1150	Sattel- o. Walmdach	5,00 m über OK Spielfeld	3,50 m über OK Spielfeld

Es wird bescheinigt, daß die Berechnungen der Flurstücke und Grenzen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Heppenheim, den

DER LANDRAT
 DES KREISES BERGSTRASSE
 KATASTERAMT
 IM AUFRAG

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen

Planverfahren

Aufstellung
 Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25. Feb. 1992 gemäß § 2 Abs 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Auslegung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 1. Juli 1994 bis zum 1. Aug. 1994 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Beschluß
 Nach Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 4. Juli 1995 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

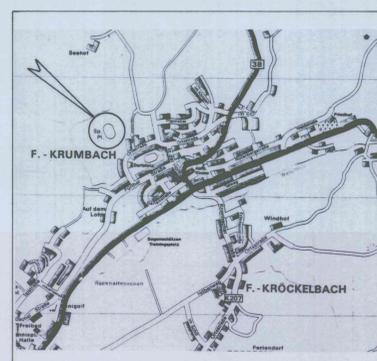
Anzeige
 Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidenten angezeigt.

Der Bebauungsplan tritt mit Wirksamwerden der Bekanntmachung nach § 11 (3) BauGB in Kraft und ist seit dem 1.7.1995 rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 das MaßnahmenG zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
 das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 5 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz vom 19. September 1980 (GVBl. I S. 389) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 1988 (GVBl. I S. 428)
 die Bauamtsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 die Hessische Gemeindeordnung in der Fassung vom 01. April 1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 1990 (GVBl. I S. 197)
 die Hessische Bauordnung in der Fassung vom 26. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655) in Verbindung mit der Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan vom 28. Januar 1977 (GVBl. I S. 102)



GEMEINDE FÜRTH

Ortsteil Krumbach "Sauberg"

BEBAUUNGSPLAN 1. Änderung mit integriertem Landschaftsplan

MST: 1:1000 DATUM: APRIL 94 GEZ: [Signature] GEA: [Signature]

SARTORIUS + PARTNER
 PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
 HAUPTSTRASSE 52
 64625 BENSHEIM
 TELEFON 06251/83007
 TELEFAX 06251/83000