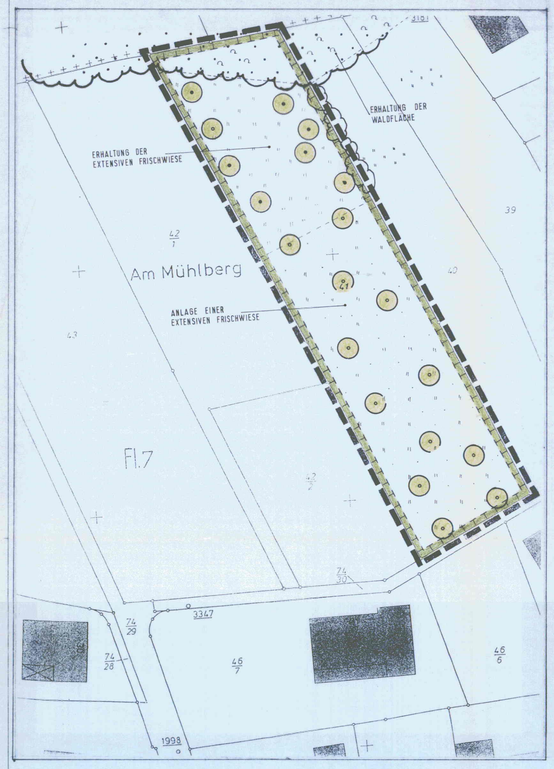
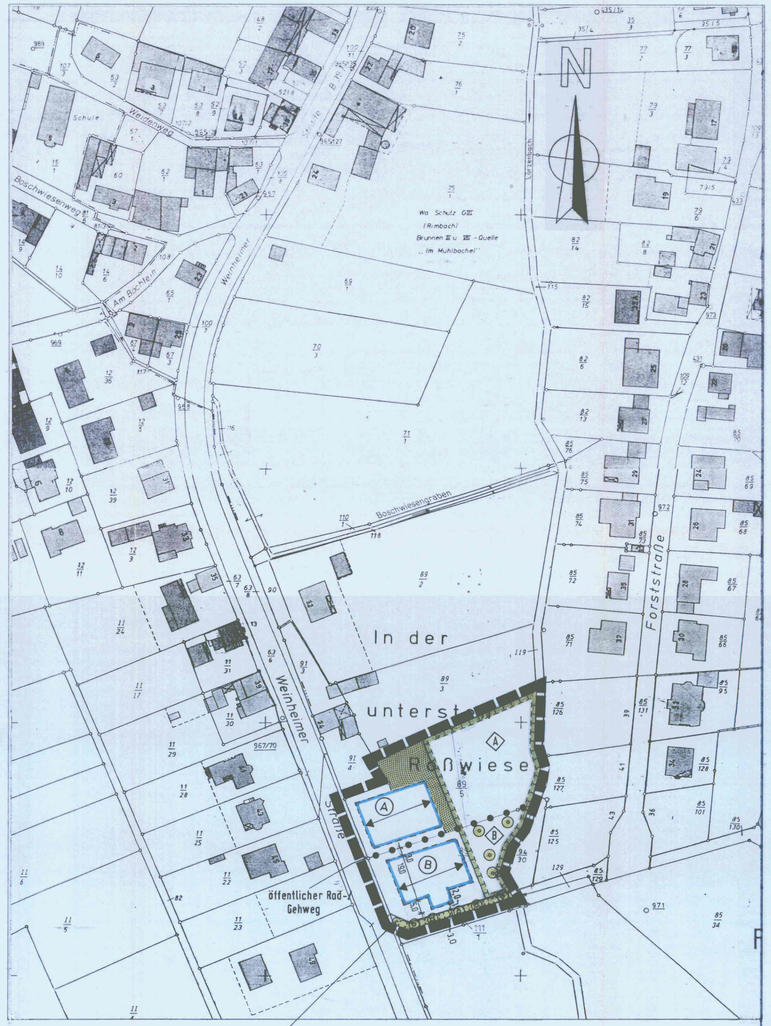
GEMEINDE FÜRTH — BEBAUUNGSPLAN "1. Änderung Forststraße" im Ortsteil Lörzenbach

Für die Flurstücke: Gemarkung Lörzenbach Flur 1, Nr. 89/5 und 89/6, 63/4 teilweise, sowie Gemarkung Fürth Flur 7, Nr. 41





Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich des 2.800 m² großen Grundstückes Gemarkung Fürth, Flur 7, Nr. 41 sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die auf dem Grundstück vorhandene ca. 220 m² große Teilfläche des Wäldchens ist zu erhalten.

Die vorhandene extensive Wiese und die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten.

Auf der bisher als Acker genutzten Fläche ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut, bestehend aus dem Mähgut der vorhandenen extensiven Wiese ('Heuansaat'), anzusäen.

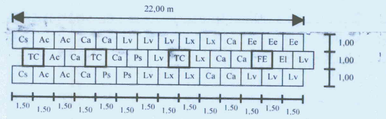
Auf der vorhandenen und geplanten Wiese sind pro 150 m² Fläche 1 Obstbaum anzupflanzen, die vorhandenen Bäume sind anzurechnen.

Pflege: Die vorhandene und geplante extensive Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnittermin zwischen dem 15.Juni und dem 15.Juli, 2. Schnittermin nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren.

Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden, noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

Zur Ortsrandeingrünung und als Ausgleichsmaßnahme ist eine 3-reihige Hecke gemäß dem nachfolgenden Pflanzschema anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzschema:



Es sind folgende standortgerechte Gehölze zu verwenden:

Hochstämme (Sortierung H, StU 16-18 cm)

FE	Fraxinus excelsior	Esche
TC	Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher (Sortierung 2 x v, 80-100 cm)

Ac	Acer campestre	Feldahorn
Ca	Corylus avellana	Haselnuß
Cs	Cornus sanguinea	Hartriegel
Ee	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lv	Ligustrum vulgare	Liguster
Lx	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ps	Prunus spinosa	Schlehe

LEGENDE (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 1991 I S. 58)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	vorgeschriebene Firstrichtung	§ 87 Abs. 1 Nr.1 HBO § 87 Abs. 3,4 HBO
	Anpflanzen / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB
	Anpflanzen Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

Kennziffer	Art der baulichen Nutzung		Bauweise	Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse	GR	GF	Dachform Dachneigung	Traufwandhöhe 2) 3)	Firsthöhe 2)
A	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	offen	II	400 m²	800 m²	Satteldach 25° - 38° a.T.	7,90 m	13,90 m
B	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) 1)	offen	II	400 m²	800 m²	Satteldach 25° - 38° a.T.	7,90 m	13,90 m

1) Im Erdgeschoss sind ausschliesslich gewerbliche Nutzungen zulässig.

2) Als Bezugspunkt für die angegebene maximal zulässige TWH und FH gilt die Fahrbahnoberkante der Bundesstraßentrasse in Fahrbahnmitte, gemessen vor Gebäudemitte.

3) Bei untergeordneten Bauteilen mit einer Grundfläche von maximal GR = 30 qm kann die zulässige TWH um bis zu 4,00 m überschritten werden. Je Gebäude ist diese Überschreitung der festgesetzten TWH bei höchstens einem Bauteil zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

(A) Die mit dem Buchstaben A gekennzeichnete Binsen-Feuchtwiese ist zu erhalten.
Die Aufschüttung am Bachufer ist zu entfernen.
Pflege: Mahd der Binsen-Feuchtwiese alle 2 Jahre nach dem 15.September, das Mähgut ist abzufahren. Ein 5 m breiter Streifen entlang des Bachufers soll nicht gemäht werden, damit sich der in Ansätzen vorhandene Erlen-Eschen-Wald durch Sukzession entwickeln kann.

(B) Auf der mit dem Buchstaben B gekennzeichneten Fläche ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln.
Das vorhandene gelagerte Material ist zu entfernen, der Boden soll gelockert werden.
Die Fläche ist mit einer Wiesengräser-Mischung (5 g/m²) fachgerecht anzusäen. Pro 100 m² Fläche ist 1 Obstbaum anzupflanzen.
Pflege: Die geplante extensive Wiese ist maximal zweimal pro Jahr zu mähen; 1. Schnitt zwischen dem 15. Juni und dem 15. Juli, 2. Schnitt nach dem 15. September. Das Mähgut ist abzufahren.

Auf der Gesamtfläche dürfen weder Pflanzenschutzmittel verwendet werden, noch darf die Fläche in irgendeiner Art gedüngt werden.

Ordnungsschlüssel
006-31-07-3028-004-LÖ17 - 01

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil im Maßstab 1:1000 mit textlichen Festsetzungen

PLANVERFAHREN

Aufstellung:
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am ....22.07.1997..... gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Bürgermeister — Unterschrift

Beteiligungsverfahren:
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung wurde in der Zeit vom ....20.04.1998..... bis ...19.05.1998..... öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB), die Träger öffentlicher Belange wurden am ....08.04.1998..... benachrichtigt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Bürgermeister — Unterschrift

Beschluß:
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde die Bebauungsplanänderung am ...09.06.1998..... als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB beschlossen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Bürgermeister — Unterschrift

Ausfertigung:
Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Bekanntmachungsblättern der Gemeinde in Kraft und ist seit dem ....19. Juni 1998..... rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth — Siegel — Bürgermeister — Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art.6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2081) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I,S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBl. I, S. 456)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan LÖ 5 "1. Änderung Forststraße"

MST.:	DATUM:	GEZ.:
1:1000	Juni '97	Helf/ag
	PROJ.NR.: 253	BLATT: - Entw.
GEA.: Nov 97/tr	GEA.: 17.03.98/ag	GEA.: 09.06.98/ag — GEA.:

SARTORIUS + PARTNER
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO
Fehlheimer Str. 59
64625 Bensheim
Tel.: 06251/1085 0
Fax.: 06251/108510