Der Teilbereich A wird gemäß 5 ft BaubWO als GE - Gewerbegebief bestimmt

Der Teibereich B sied geraß. § 8 BauNVO ab "GEE-eitsgeschrichtes Gewerbegebief festgesetzt. Es sind aussohleßlich solche Gewerbeberiebe oder Betriebstelle zulässig, die bindzhilch bere Emissionen auch in ehrem Mischgeließ (§ 6 BauNVO) zulässig wilden, d.b. die benachtente Vichnickzung nicht westerlich stere.

Von den nach 6.6 RauM/O zuBischen bzw. auszahmsweise zuBischen Nichtungen sind im gesunde

- Varonininosstatian
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundhehliche und sportliche Zwecke.

Einzehandebbetriebe sind Innerhalb des Gelbungsbereiches nur dann zulästig, wenn es sich um Verlaufst lachen von Hendesenksbetrieben handelt, (Lebersenfraß- bzw. Vertrauchsemielde zus, abd unzulässig.) Die zulässige Verhaufstate von Gewerbeitrieben wird auf masteral 300 m² pro Bertrieb begrenzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Hutzungsschabtone angegeberen Werte für die GRZ // BMZ / Zahl der Willpsschosse festgesenz. Die Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschaben angegebenen Werte festgesenz.

## 3, 6 9 (1) Nr. 2 BauGB I, V. m. 66 22 und 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare

On Derbussen Sichen sich gen. § 23 (1) Baue VO durch Baugenzen festgesetzt. Olese festgesetzten Baugenzen komen nach § 23 (3) Baue VO durch Gebautwieße wie z.B. Erber, Whothing etc. gedregügigt (bis zu 1.50 m Tiefe) Überschriften werden, wenn diese im Einzelhen nicht breiter als 5,00 m dec.

### 4. § 9 (1) Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke:

Die Mindestgröße von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebeuungsplans betragt 1,500 m². Für bauliche Anlagen zur Ver oder Entsorgung des Geblets (z.B. Transformatorenstation) wird keine

### 5 6 9 (1) Nr. 4 RauGR- Zulässinkelt von Nebenanianen. Stellnätten und Garanene Ip48tze und Garagen sind nur Innerhalb der überbaubaren FBichen zulässig.

Ein- bzw. Ausfahrten an die öffentliche Verkeinstliche ("Mitechterner Straße") sind in einer Breite bis zu 8,00 m zulässig. Die im Bereich von Ein- und Ausfahrten entfallenden Gefühlsten (öffentlich und privat) sind ein anderer Seile auf den Begunderbichen mentelb der Begunderen auswoglichen.

### 7. 69 (1a) BauGB und 69 (1) Nr. 20 BauGB: Ausoletchsmaßnahmen Zur Mit inlerung und zum Ausgleich der im Plangeblet entstehenden Eingriffe wird festgesetzt

Imerhalb des Planberiches eind für die Außenbelguchtung ausschlijkfalt Matiumdempflochdruckjempen (HSET-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverfusien bei der Jokalen Insekterfaum zufladig

### 8. 6 9 (1) Nr. 25 a BauGB: Anoflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Begflanzunge

Zur Christondehystramy und Glederung ist eine mitstellen an habet wird der habet der Schaffen der Schaf

Scelering Sorbus arts Mehibeers

### Laubbaume 1, Ordnung (Hochstamm, 3x verpfanzt, m.) Ballen, Stammumlang mind, 14-16 cm); Spitrathom Acer compestre Feldation Helinbuche Fagus spiratica Buche Esche Quercus robur Shielalche Acer platenoides

Carpinus betulus	Halnbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fractions excelsion	Esche	Quercus robur	Stelekhe
Tilla condata	Winterlinde	Title pletyphytos	SommerInde
Louishings 2 Codern	n Obserbertennen - De conseil	Land and Staller Stances	
Laubbaume 2, Ordnun Azer campestre	g (Hochstamm, 3s verpf Feldshom	lanzt, mit Ballen, Stamm. Prunus avlum	untang mind, 14-16 o Vogelikinsche

Obstantifue to Actor and Some

Straucher			
Acer compestre	Feldahom	Carpinus betulus	Hainbuche
Comus sangutres	Hartriegel	Comus mas	Kornelkinsche
Corylus avellana	Haselnu3	Euonymus europaeus	Pfaffenhütche
Ligustrum vulgere	Liguater	Loricera xylosteum	Heckenkfrache
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartca	Kreuzdom
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Welnrose
Sambucus rigra	Holunder	Viburnum opulus	Schneebal

Es wird empfolker, Consignaußerwande und Gebbusklassaden über 15 m² Anskritelliche, mit oder chne untergeodrater Tot- und Festerdfrungen, mit Rerie- und Kletterpfunzen zu begrünner. Sowiel erforderich eind gefegnete Kletter

Ties und fensterlage Escopriensharbette iden 15 m² en den nordichen und weetlichen Gebehonserven stret

# 9 8 9 (1) Nr. 25 h RauCR: Rindon für Bentlanzungen und für die Erhaltung von Baumen. Strauchern

un somegan engremenque:

In Recapital contantes Gestles del grandidad la soloron. Elame und inflacte del count middes
in Recapital contantes Gestles del grandidad la soloron. Elame und inflacte del count middes
in Recapital contantes Gestles del grandidad la soloron. Elame und inflacte del count middes
in Recapital contantes Gestles del count foundament de la count middes
in Recapital del contante del count middes
in Recapital del count del count foundament del count middes
in Recapital del count del count foundament del count foundament del count foundament del count del vorzunehme Gruntische

### 10. § 9 (1) Nr. 17 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttunge

Zur Henstellung einemer Bestrichen sind Abgrabungen und Aufschrätungen zullissig, Abgrabungen jedoch nur blei medinert 3,500 m. Tiefe und Aufschätungen ble masteret 3,000 m. Höhe, Jeweits gemessen über zuständeren Gelände, Bobolungen an Aufschlungen der die der Heiberg von manfert 200 zusussätzeren. In einem Abstand von ble zu 30 m zur offertlichen Verbeiterfliche sind Aufschungen nur ble zur Höhe der Verkeiterfliche zullissig erhalb des Tellbereichs "B" sind Auffüllungen nur bis masimal zur Höhe der angn gegigt (gemessen an der Grundsfücksprenze bzw. senkrecht zu dieser)

# Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO Festsetzungen nach § 42 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

### 1. § 81 (1) Nr. 1 HBO: Authere Gestaltung beullicher Anlagen:

Für das Plangsbiet wird die Dachform freigestellt, die Dachheitgung wird auf einen Bereich zwischen 15° und 35° olter Tellung begrenzt. Bei gereigten Dächem sind note bis notinsane, nicht spiegelnde Dachmeterbilen zu

Dachversätze und Dachelmschrifte sind zulässig. Dachüberstände sind, Insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.

Dachgauben sind zullseig. Sie därfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Ancodnung in der Summe ihrer Bertlen nächt mehr als das 0,0 - fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Geboude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.8. Schlepp, Spitz., Sonleipauben) zullseig.

Scharanlagen werden empfohlen. Dachtischen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurlichten, um eine mögliche Scharanergienutzung zu optimieren.

Educations Webcooldader, such durch Levotern arguments Webcooldader, define der Gibbs von 1.05 x 1.00 m dart Stormannen und der om unsende der Flambbe ans joseitigen Gewenscheiden 1.05 x 1.00 m dart gegen der Stormannen und der Stormannen und der Stormannen und von der Stormannen und der Stormannen und der Stormannen und der Stormannen und Abstant von erforderten 3.00 m au Gewenscheiden und der Stormannen und ausgeben Behanderten Stormannen und der Stormannen und der Stormannen und ausgeben Behanderten und der Stormannen und der Stormannen und der Stormannen und ausgeben Behanderten und der Stormannen und

### 2. § 81 (1) Nr. 3 HBO: Einfriedigungen (Mauern, ZSune, Hecken etc.):

Maxim als Approximation for Constitution and Constitution Als Assessment zutraid and efforted the Statement zer Henstellung von Cellindespringen, z.B. for Laderampen etc. soele Maximodal mit etner man-Helm von CID in bei der Erichtung von Ziberes.

Zu benachberten PhratigundetZeien und öffenführen Flachen and ausschfeillich breitmisschige Zitzes aus Meitil (Steitgibre- oder Maschendreitschung) bis zu derer Höhe von Zuförn oder Heisen zulässig, Heisen and durch eine ausgewigene Mischung standorsprechter Gerützerien der oben aufgeführen Ausseneilbeit (Mr. A.B) heisenschlien.

Die im Plan festgesetzte Heckenpflanzung hat mind. 3-reihig in einer Breite von mind. 3,00 m zu erfolger

Ab ster nebenetunder lagenden Stelphitoen ist ja vier Stelphitoe instalestens etn großvortiger Laubteurm so zu pfanzen, doos die Stelphitoe beschaftet werden, Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß-sch

sels. Befordige desmedige Poscilatation and in association fooding traflagories: Coordina (Fasseghier, Bertiupperforme outer Schotemens) wazunden. Lieu-Schoteme des entprechen auszelden, solem selse enhelbet verschrindungen au sevente wiedt, [Lieu Beautherformeringen]. Bet ju seventerion erheitzben verschrindungen selst be-Schotemens der erheitzben verschrindungen selst be-Schotemens erheitzben zu zuraffelige Wesserhofen zu zu gestalt zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu zu gestalt zu gest

## 4. § 81 (1) Nr. 5 HBO; Nicht überbaubare Grundstücksfüchen;

Die als nicht überbaubers Grundsticksflächen ausgentesenen Grundstickstelle sind gerhentlich anzellegen und zu unterhöhler. Bei Gentützdeszungen sind die Plancabetande gemäß Heselachem Nachberrechtagesetz zu

bendine. Belang hat and die effondelste Modelsmin zu bestehnten mit, sofem aufgrod der bestehnighe Halteng nebylen, ein einemerkelbungen Gemellen sanzeiten, wich aufgrod der bestehnigen Halteng nebylen, ein ein sometiere Belang der Bertrag und der Belang der Werkliebergefffen om Ann V-Andelstall an Sin semboun für betragen gere Hobertleiberg and auf Gewendergenradionen tre descheidspiritig (Univer Versierbeitrige in Versier Versierbeitrige in Versierbeitrige in der Belang und der Versierbeitrige von desse der Versierbeitrige von desse der Versierbeitrige von desse der Versierbeitrige von desse des der Versierbeitrig von desse des des Versierbeitrig von des versierbeitrig von der V

## 5. § 42 (3) HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasse

Um Trikkwasser einzusparen (§ 55 HWG) wird empfohlen, nicht schlictlich verurreihigtes Nederschlags für die Brauchwassemutzung und Grünflichenbewösserung aufzulangen und zu nutzen. Regerwasserz sind nur Innerhalb der Geb

Nicht verwendetes Niederschlagssesser der Dachflichen oder aus dem Überlauf der Zieberren ist nach Not verwindelse Nicherundsspiessasse der Dichtschen oder aus dem Useitund der Zilberen ist nach Nichtbeitund ungehörens Untergrundsrichtensen veldschaft oder Heidest fernicht der Grundsche zu versichern. Odeil sind Artigen zur dezertricht Verdickung von richt schildelt verwerktigen Heiderschappweise greifte Aff V. Arbeitund 1.50 zu der versichten versichten verwerktigten Heiderschappweise greifte Aff V. Arbeitund 1.50 zu der versichte verwerktigten Heiderschappweise greifte Aff V. Arbeitund 1.50 zu der versichte verwindung des Telekessessochatzgelteites der Verwendelse verwerktigten versicht verwerktigten verwerktigten verwerktigten heine Verwendelse verwerktigten v

versogungsteilungen Beld Untercherbeig ders Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versogungsfehungen bei Neupflanzung von Bearen sind Soluzimafahren nach gehinden tsichelichen Norm zu treffen. Beil Neuverlegung von Versogungsfehungen durch Versogungsstefensteinen im Bereich besiehender Blazere sind die erkodellichen Schutzmaßnehmen durch die Versogungsstefen zu erfolchen.

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan LÖ 20

"Gewerbegebiet Lörzenbach"

Beaughann / Ordinamesensonner i Francesensonner auceinsonner.
 Be wird denard Hingenbeam, dass von der Gemelhde kalten Baugunzbefaundung durchgel
ührt under Es wird dahre empfohlen, vor Flamm, Exe. Baubeigen eine objektierzigene Bikundung auch In Bezug auf mogliche Grundwassenstande zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund bzw. Hang. und Schlichterwassen.

Bel allen Midinahmen, die einen Eingiff in den Boden enfordern, ist auf sensonliche Auffülligkeiten zu schlere. Werden siche Auffülligkeiten des Unvergrundes Seitgeseitli, die auf dies Vorhandermein von schiedlichen Bodernersderungen Herselben, ist unspiehend des Reglenungsprändigen Dermatelt, Auffüllig Umwelt Dermatelt, Der 1700 et 13 zu Informieren.

Bel Baugenehmjaungsverfahren, die Alflächen, schadighe Bodenveränderungen undlöder Grandwesserschäden beteitlen ist das Regierungssteldikum Dermotost, Abtellung Dermotost, Dez. In/De 41.5 (zuständige Bodenschutzbetriedig

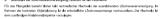
# 5. Nachwels der Löschwasserversorgung. Fülchen für die Feuerwehr

Am Hohlweg

32

'⊙

-Q<sub>Q</sub>



Im Rahmen der Obiektolanung ist die DIN 14050 - Rüchen für die Feuerwehr - zu beschten.



9/

LEGENDE

PLANVERFAHREN BALIWEKE BALIJÍNÍEN BALIGRENZEN NÍCHT ÜBERBALIBARE GRUNDSTÚCKSELÁCH Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemä § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung om 02 07 2007 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BorGit om 00 07 2007 Fruhzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemaß § 3 (1) BauGB Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauG8 mit Anschreiben vom 05 07 2007 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB om 24 12 2007 Öffentliche Auslegung des Bebauungspla Begründung gemäß § 3 (2) BauGB am 17 03 2008

am 18.02,2009

Rechtskräftig durch Bekar gemäß § 10 (3) BauGB Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth



- ECHISGRUNDLAGEN
  Planzaktherwordnung (Ranzv)
  Baugesstzbuch (BauGB)
  Bundesnahzschutzgesetz (BhatSchG)
  Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
  Baunutzungsverordnung (BaudNVO)
  Hessische Gemeinderordnung (HGO)
  Hessische Gemeinderordnung (HGO)
  In der zum Zeltpunkt der Bekanntmachung akt.



# Gemeinde Fürth Bebauungsplan LÖ 20 "Gewerbegebiet Lörzenbach"

1:1.000 Projekt-Nr Datum: März 2008 Plan-Nr.: s\_1000

SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft

Mühwiese

Lindberghstraße 7 64625 Bensheim

e-mait info@s2ip.de http://www.s2ip.de

64625 Bendheim einen inholisionde HitoJiwww.SDp.da Undoegrande 7 For (04351) 8 55 12 - 0 For (04351) 8 55 12 - 0 SC