



Gemeinde Fürth

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Lörzenbach, Flur 4,
Flurstücke Nr. 51/18 (tw.), Nr. 51/24,
Nr. 51/25, Nr. 51/26 und Nr. 51/30 sowie
Flur 5, Flurstück Nr. 59/2 (tw.)

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse GRZ BMZ	Dachform Dachneigung Bauweise in m über Bezugspunkt 1)	max. Höhe in m über Bezugspunkt 1)
A	GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,7 6,0	freigestellt 15° - 35° a.T. 13,00

1) Angabe in Meter über der natürlichen Geländehöhe in Gebäudemitte. Mit Bauantrags- oder Bauantragsunterlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

LEGENDE	
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ	
	Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG	
	Bauverbotszone § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
	Gebäude Bestand



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO

1. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO: Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird gemäß § 8 BauNVO als „GE - Gewerbegebiet“ bestimmt.

Von den nach § 8 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig:

- Vergnügungsgeländen,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Geltungsbereiches nur dann zulässig, wenn es sich um Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben handelt (Lebensmittel- bzw. Verbrauchermärkte u.a. sind unzulässig). Die zulässige Verkaufsfäche von Gewerbebetrieben wird auf maximal 300 m² pro Betrieb begrenzt.

Je Gewerbegrundstück ist nur eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen, Betriebsleiter oder Betriebsinhaber zulässig, wobei eine Geschossfläche der Wohnung von 150 m² nicht überschritten werden darf.

2. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB: Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die GRZ / BMZ / Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird ebenfalls durch die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte festgesetzt.

3. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen, Bauweise

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Diese festgesetzten Baugrenzen können nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch Gebäudeteile wie z.B. Erker, Windfang etc. geringfügig (bis zu 1,50 m Tiefe) überschritten werden, wenn diese im Einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind. Entlang der Bundesstraße 460 sind Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen unzulässig.

4. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB: Größe der Baugrundstücke

Die Mindestgröße von Baugrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt 1.500 m². Für bauliche Anlagen zur Ver- oder Entsorgung oder Erschließung des Gebiets (z.B. Transformatorstation, Gemeinschaftszufahrten etc.) wird keine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

5. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB: Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Im Bereich der Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Errichtung von Werbeanlagen nicht zulässig (Baubeschränkungszone siehe nachrichtliche zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan).

Die allgemeine Zulässigkeit von Nebenanlagen wird im Bereich der Baubeschränkungszone auf die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässigen, zur Versorgung der Baugelände mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen beschränkt.

6. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB: Anschluss an die Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten an die öffentliche Verkehrsfläche („Milchleimer Straße“) sind in einer Breite bis zu 8,00 m zulässig. Die im Bereich von Ein- und Ausfahrten entfallenden Grünflächen (öffentlich und privat) sind an anderer Stelle auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen auszugleichen.

Grundstückszufahrten sind auch zwischen überbaubarer Fläche und öffentlicher Straßenverkehrsfläche zulässig. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche entfallender Gehölzbewuchs ist an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes zu ersetzen.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind ausdrücklich auch private Erschließungsflächen auf selbständigen Grundstücken (z.B. Gemeinschaftszufahrten etc.) zulässig.

7. § 9 Abs. 1 a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ausgleichsmaßnahmen

Zur Minimierung und zum Ausgleich der im Plangebiet entstehenden Eingriffe wird festgesetzt:

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSET-Lampe) zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna zulässig.

Eine Außenbeleuchtung ist nur zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche zulässig. Ausnahmsweise können Leuchten in anderen Bereichen zugelassen werden (z.B. mit Bewegungsmeldern im Rahmen von Sicherheitsanlagen).

Die Beseitigung von Gehölzen ist nur in der Zeit zwischen dem 15. Oktober und dem 15. März gestattet. Vor dem Beginn von Fällarbeiten sind die vorhandenen Baumhöhlen auf Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen.

8. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Ortsrandeingerüstung und Gliederung ist eine mindestens 3-reihige Hecke (Gehölze 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm; Pflanzabstand 1,5 x 1 m) mit einem Anteil von Bäumen 2. Ordnung 15 % (Heister, 3xv, Höhe 150 - 175 cm) anzupflanzen. Alle 15 m ist mindestens ein Laubbäum-Hochstamm (Stammumfang 16 - 18 cm) anzupflanzen. Für die Pflanzung sind Gehölze unten stehender Liste zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sollen vorrangig standortgerechte Gehölze gemäß folgender Auswahlhilfe verwendet werden:

Laubbäume 1. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Laubbäume 2. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14 - 16 cm)			
Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Spieleirg	Sorbus aria	Mehlbeere
Obstgehölze in Arten und Sorten			

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kneuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Hohlerde	Viburnum opulus	Schneeball

Es wird empfohlen, Garagenaußenwände und Gebäudefassaden über 15 m² Anschlagfläche, mit oder ohne untergeordnete Tür- und Fensteröffnungen, mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Soweit erforderlich sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

Tür- und fensterlose Fassadenanschnitte über 15 m² an den nördlichen und westlichen Gebietsgrenzen sind zwingend zu begrünen.

Entlang der Bundesstraße 460 sind Baumpflanzungen nur mit einem Mindestabstand von 5,00 m zum südlichen Fahrbahnrand des Radweges zulässig.

9. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB: Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Plangebiet vorhandene Gehölze sind grundsätzlich zu schonen. Bäume und Sträucher sind soweit möglich zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren. Sollte der Erhalt nicht möglich sein, sind Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf den Grundstücken vorzunehmen. Dies gilt auch für aufgrund von Ein- und Ausfahrten entfallende Bäume in der öffentlichen Grünfläche.

10. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB: Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Herstellung ebener Bauflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig, Abgrabungen jedoch nur bis maximal 3,00 m Tiefe und Aufschüttungen bis maximal 3,00 m Höhe, jeweils gemessen über natürlichem Gelände. Böschungen an Auffüllungen sind mit einer Neigung von maximal 30° auszuführen. In einem Abstand von bis zu 30 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis zur Höhe der Verkehrsfläche zulässig.

11. § 9 Abs. 1 a BauGB: Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb der mit Kennziffer „2“ gekennzeichneten Teilflächen der Flurstücke Nr. 439/2 und Nr. 569/3 in der Gemarkung Ellenbach, Flur 1, des Bebauungsplanes ER 5 „Berglerpark“ der Gemeinde Fürth im Ortsteil Erlebenbach werden der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach“ der Gemeinde Fürth als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 42 Abs. 3 HWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. § 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO: Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Für das Plangebiet wird die Dachform freigestellt, die Dachneigung wird auf einen Bereich zwischen 15° und 35° a.T. (alter Teilung) begrenzt. Bei geeigneten Dächern sind rote bis rotbraune, nicht spiegelnde Dachmaterialien zu verwenden.

Dachversätze und Dachanschnitte sind zulässig. Dachüberstände sind, insbesondere zur Überdachung von Ladebereichen, ebenfalls zulässig.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 5,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,8-fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schleppe-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

Solaranlagen werden empfohlen. Dachflächen sind dazu vorzugsweise nach Süden auszurichten, um eine mögliche Solarenergieleistung zu optimieren.

Beleuchtete Werbeschilder, auch durch Leuchten angestrahlte Werbeanlagen, dürfen eine Größe von 1,00 x 4,00 m nicht überschreiten und sind nur unterhalb der Firsthöhe des jeweiligen Gewerbebetriebes zulässig. Unbeleuchtete Werbeschilder dürfen eine maximale Größe von 2,00 x 6,00 m nicht überschreiten und sind ebenfalls nur unterhalb der Firsthöhe zulässig. Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zwischen Gebäude und anbaufähiger Verkehrsfläche zulässig. Im Bereich der Baubeschränkungszonen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

2. § 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO: Einfriedungen (Mauern, Zäune, Hecken etc.)

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprünge, z.B. für Laderampen etc., sowie Mauersockel mit einer maximalen Höhe von 0,80 m bei der Errichtung von Zäunen.

Zu benachbarten Privatgrundstücken und öffentlichen Flächen sind ausschließlich breitmaschige Zäune aus Metall (Stabgitter- oder Maschendrahtzäune) bis zu einer Höhe von 2,00 m oder Hecken zulässig. Hecken sind durch eine ausgewogene Mischung standortgerechter Gehölzarten der oben aufgeführten Auswahlhilfe (Nr. A.8.) herzustellen. Die im Plan festgesetzte Heckpflanzung hat mindestens 3-reihig in einer Breite von mindestens 3,00 m zu erfolgen.

Die Sichtwinkel an Straßeneinmündungen (Mindestsichtfelder) sind zwischen 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen und sich behinderndem Bewuchs freizuhalten.

3. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO: Gestaltung von Stellplätzen und Garagen

Ab vier nebeneinander liegenden Stellplätzen ist je vier Stellplätze mindestens ein großkroniger Laubbaum so zu pflanzen, dass die Stellplätze beschattet werden. Baumscheiben müssen pro Baum mindestens 4,00 m² groß sein.

Befestigte ebenerdige Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitengrassplaster oder Schotterrassen) auszubilden. Lkw-Stellplätze sind entsprechend auszubilden, sofern nicht erhebliche Verschmutzungen zu erwarten sind (z.B. bei Baustellenfahrzeugen). Bei zu erwartenden erheblichen Verschmutzungen sind Lkw-Stellplätze in die Kanalisation zu entwässern. Näheres ist im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zu regeln.

4. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die als nicht überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesenen Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei Gehölzpflanzungen sind die Pflanzabstände gemäß Hessischem Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und, sofern aufgrund der beabsichtigten Nutzung möglich, mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszubilden. Falls aufgrund der beabsichtigten Nutzung Flächen versiegelt werden müssen, sind diese möglichst seitlich in Grünflächen oder Verkehrsflächen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu entwässern. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken ist erlaubnispflichtig (Unter Wasserbehörde im Kreis Bergstraße). Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die Kanalisation zu entwässern.

5. § 42 Abs. 3 HWG: Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Um Trinkwasser einzusparen (§ 55 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf der Zisternen ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 anzulegen. Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes Zone III A sind zu beachten.

C. Hinweise

1. Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neuplanung von Bäumen sind Schutzmaßnahmen nach geltender technischer Norm zu treffen. Bei Neuverlegung von Versorgungsleitungen durch Versorgungsunternehmen im Bereich bestehender Bäume sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen durch die Versorgungsträger zu ertischen.

2. § 81 Abs. 2 Nr. 2 HBO: Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieerzeuger

Zur Verminderung von schädlicher Umweltbelastungen (Reduzierung klimarelevanter Emissionen) sowie zur rationellen Verwendung von Energie wird empfohlen, Erdgas als Hauptenergieerzeuger zu Heizzwecken vorzusehen. Auf den Einsatz alternativer Energieformen (z.B. Erdwärme, Solar- oder Photovoltaikanlagen etc.) wird ausdrücklich hingewiesen.

3. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentreste, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettfunde, entdeckt werden können. Diese sind nach § 20 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 20 Abs. 3 HDSchG).

4. Baugrund / Grundwasserstände / Trinkwasserschutz / Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planungs- bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände zu beauftragen. Es ist davon auszugehen, dass Grund- bzw. Hang- und Schichtenwasser oberflächennah ansteht.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Brunnen III, VI und VIII der Gemeinde Rimbach. Die Schutzgebietsverordnung vom 29.12.1989 (Staatsanzeiger 1990, S. 237) in der Fassung vom 27.05.1997 (StAnz, S. 2542) ist zu beachten.

Bei allen Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf sensorische Auffälligkeiten zu achten. Werden solche Auffälligkeiten des Untergrundes festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen hinweisen, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Abflüssen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserständen betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5 (zuständige Bodenschutzbehörde) zu beteiligen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet darf für eventuelle Auffüllungen nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden. Auffüllungen sind nur mit Zustimmung der Unteren Wasser- bzw. Bodenschutzbehörde beim Kreis Bergstraße (Abteilung Wasser- und Naturschutz) zulässig.

5. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechnerischer Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung. Im Rahmen der konkreten Objektplanung ist die erforderliche Löschwassermenge nachzuweisen. Der Nachweis ist dem zuständigen Kreisbrandinspektor vorzulegen.

Im Rahmen der Objektplanung ist die DIN 14090 - Flächen für die Feuerwehr - zu beachten.

6. Zulässigkeit weiterer Nebenanlagen

Die Zulässigkeit weiterer Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in der Baubeschränkungszone nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist im Einzelfall bei Bedarf bei der zuständigen Straßen- und Verkehrsbehörde (Amt für Straßen- und Verkehrsweesen Bensheim) zu beantragen.

7. Immissionsschutz

Forderungen gegen die Straßen- und Verkehrsverwaltung sowie die Gemeinde auf aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) oder Erstattung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) sind ausgeschlossen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 04.11.2008

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 11.11.2008

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom 19.11.2008 bis 19.12.2008 durchgeführt

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 11.11.2008

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 23.06.2009

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom 01.07.2009 bis 03.08.2009

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am 31.08.2009

Es wird bestätigt, dass der Planinhalt unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung übereinstimmt.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Unterschrift
Bürgermeister


Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB am 15. Jan. 2010

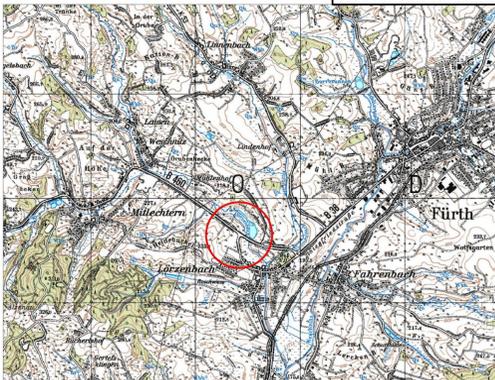
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Unterschrift
Bürgermeister


RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenerverordnung (PlanzV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HENatSchG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)
- in der zum Zeitpunkt der Bekanntmachung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-07-3028-004-L022-01



Gemeinde Fürth

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	03.029
Datum:	August 2009	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	SF/BJ	ge.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft
Goethestraße 11
64625 Bensheim
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de