Gemeinde Fürth

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Lörzenbach,
Flur 4, Flurstücke Nr. 51/31 und Nr. 51/32 sowie
Flur 5, Flurstücke Nr. 59/3 und Nr. 59/4 (teilweise)

Mit der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach" wird der bestehende Bebauungsplan LÖ 20 "Gewerbegebiet Lörzenbach" (rechtskräftig seit 18.02.2009) sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach" (rechtskräftig seit 15.01.2010) vollständig überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen								Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Kennbuchstabe	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
		GRZ	GFZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt 1)		
A	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,7	--	6,0	II	13,00	offen	freigestellt 15° - 35° a.T.
B	GE_E Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,7	--	6,0	II	13,00	offen	freigestellt 15° - 35° a.T.

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

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB i.V.M. DER BAUNVO	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	
öG Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG	
Bauverbotszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
WSG III Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Wasserschutzgebiet Zone III	§ 9 Abs. 6 BauGB
Gebäude Bestand	
Beispielhafte Grundstücksteilung	

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

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. §§ 1, 8 BauNVO: Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird gemäß § 8 BauNVO als „GE - Gewerbegebiet" bzw. „GE_E - Eingeschränktes Gewerbegebiet" bestimmt.

Innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes „GE_E" (Teilbereich B) sind ausschließlich solche Gewerbebetriebe oder Betriebsteile zulässig, die hinsichtlich ihrer Emissionen auch in einem Mischgebiet (§ 6 BauNVO) zulässig wären, d.h. die benachbarte Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

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

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

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 Verkaufsfläche von Gewerbebetrieben wird auf maximal 300 m² pro Betrieb begrenzt.

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

2. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO: Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die in der Nutzungsschablone angegebenen Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) / Baumassenzahl (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. § 23 BauNVO: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen 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. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO: Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den entsprechend festgesetzten „Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten" zulässig.

Werbeanlagen sind nur auf privaten Grundstücken in einem Abstand von mindestens 3,00 m zu Grundstücksgrenzen zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind nur zwischen Gebäude und anbaufähiger Verkehrsfläche zulässig. Im Bereich der Baubeschränkungszonen nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig (Baubeschränkungszone siehe nachrichtliche zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan).

Innerhalb der zeichnerisch dargestellten Bauverbotszone sind Nebenanlagen ausnahmsweise und nur unterirdisch oder ebenerdig zulässig.

5. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 a BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Innerhalb des Planbereiches sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-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).

Vor dem Beginn von Fäll- oder Rückschnittarbeiten sind die vorhandenen Baumhöhlen auf Besatz mit Vögeln oder Fledermäusen zu überprüfen.

6. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Bei Pflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sollen im Übrigen standortgerechte Gehölze gemäß folgender Auswahlliste verwendet werden:

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

Acer campestre	Feldahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling	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	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose	Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	Holunder	Viburnum opulus	Schneeball

Tür- und fensterlose Fassadenabschnitte 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.

7. § 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 „Bergtierpark" der Gemeinde Fürth im Ortsteil Erlenbach werden dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lörzenbach" der Gemeinde Fürth als Ausgleichsmaßnahme zugeordnet und gelten auch für die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lörzenbach" unverändert weiter.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

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

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

Dachversätze und Dacheinschnitte 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 0,6-fache der jeweiligen Dachlänge betragen. Je Gebäude ist nur ein einheitlicher Gaubentyp (z.B. Schlepp-, Spitz-, Sattelgauben) zulässig.

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. Von Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen.

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

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen, 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 Auswahlliste herzustellen.

Die im Plan zeichnerisch festgesetzten Heckenpflanzungen haben 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 sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.

3. § 81 Abs. 1 Nr. 4 HBO: Gestaltung der Stellplätze

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 Stellplätze sind mit wasserdurchlässiger teilbegrünter Oberfläche (Rasengitter, Breitfugenpflaster oder Schotterrasen) auszubilden sofern nicht wasserrechtliche Belange entgegenstehen.

4. § 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO: Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Befestigte Flächen sind, 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 Versickerungsflächen gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 zu entwässern. Flächen, die einer starken Verschmutzung unterliegen, sind in die Kanalisation zu entwässern.

Zur Herstellung ebener Grundstücksfreiflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich und 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 10 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis zur Höhe der Verkehrsfläche zulässig.

C. Hinweise

1. Versorgungsleitungen

Bei Unterschreitung eines Abstandes von 2,50 m zu bestehenden Versorgungsleitungen bei Neupflanzung 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 errichten.

2. Empfehlung für die Verwendung bestimmter Brennstoffe als Heizenergieträger

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

Zur Optimierung der Solarenergienutzung wird empfohlen, Dachflächen nach Süden auszurichten.

3. Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, 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 Fundstelle 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 Zone III des Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen „Brunnen III, VI und VIII" der Gemeinde Rimbach (Verordnung vom 29.12.1989, StAnz. 06/90 S. 237 zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.05.1997, StAnz. 34/97 S. 2542). Diese Schutzgebietsverordnung ist zu beachten und die entsprechend geltenden Verbote sind einzuhalten. Von den Bauherren sind z.B. die besonderen Anforderungen bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöllagerung) und die Beschränkungen bei der Nutzung von oberflächennaher Geothermie zu beachten. Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist der unteren Wasserbehörde des Kreises Bergstraße anzuzeigen. Die Nutzung der Erdwärme bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

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 Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV / Da 41.5, zu informieren.

Bei Baugenehmigungsverfahren, die Altflächen, schädliche Bodenveränderungen und / oder Grundwasserschäden betreffen, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt 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 des Kreises Bergstraße (Abteilung Wasser- und Naturschutz) zulässig.

Um Trinkwasser einzusparen (§ 37 Abs. 4 HWG) wird empfohlen, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser für die Brauchwassernutzung und Grünflächenbewässerung aufzufangen und zu nutzen.

Nicht verwendetes Niederschlagswasser der Dachflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen soll nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen vollständig oder teilweise innerhalb der Grundstücke versickert werden. 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 sind zu beachten. Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Gewerbegrundstücken ist erlaubnispflichtig (Untere Wasserbehörde)

5. Nachweis der Löschwasserversorgung, Flächen für die Feuerwehr

Für das Plangebiet ist ein Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung im Zuge der Erschließungsplanung zu erbringen.

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

6. 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.

7. Schutz von Gehölzen nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG die Beseitigung und das auf den Stock setzen von Gehölzen in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig ist. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss der Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung — am 08.11.2010

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — am 09.12.2010

Öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB — vom 20.12.2010 bis 21.01.2011

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben — vom 14.12.2010

Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Einwendungen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB — am 22.03.2011

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanänderung mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Fürth, den 23. März 2011
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB — am 26. März 2011

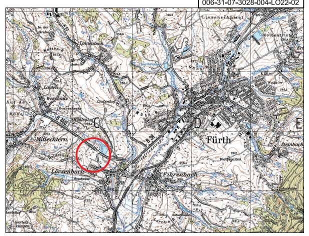
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Fürth, den 29. März 2011
Siegel
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

In der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Satzung aktuellen Fassung.

Ordnungsschlüssel
006-31-07-3028-004-LÖ22-02



Gemeinde Fürth

2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lörzenbach"

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	03.035
Datum:	März 2011	Plan-Nr.:	s_1000
gez.:	SF	geä.:	-

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