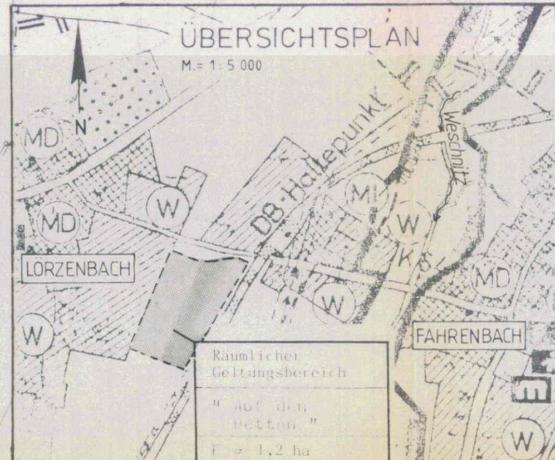


Fl. 5

WA 2	II
0,4	0,8
0	-

WA 1	I(+D)
0,4	0,6
0	-



Anlage und Nutzung als Streuobstwiese:  
 Mind. 1 Obstbaum je 150 qm  
 Lokaltypische Sorten.  
 Jährl. je 1 x Mähd. Ende Mai  
 und vor der Ernte. Mähgut  
 ist nach Trocknung zu entfernen.

Linksabbiegen  
 in den Wirtschaftsweg  
 ist nicht zulässig

Blinklicht-Warnanlage  
 am Wirtschaftsweg  
 erforderlich

8 Walnuß-Bäume  
 Mindestabstand zwischen  
 Pflanzort und  
 Bahnanlage: 10 m

**PLANFESTSETZUNGEN**

Grundlagen des Bebauungsplans sind Bundesbaugesetz (BBauG) bzw. das Baugesetzbuch (BauGB), die BauNutzungsverordnung (BauNVO) und die Hessische Bauordnung (HBO), jeweils in der zur Zeit der Planaufstellung geltenden Fassung, in Verbindung mit den jeweils geltenden Satzungen der Gemeinde Fürth.

Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Bauweise gem. § 22 BauNVO	Maße der baulichen Nutzung gem. §§ 16-21 BauNVO			Dachform- und -Neigung/ Bemerkung
		Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
WA1 allgemeines Wohngebiet	0 offen	I-geschossig	0,4	0,6	Satteldach gem. angegebener First-richtung
WA2 allgemeines Wohngebiet	0 offen	II-geschossig	0,4	0,8	Dachneigung bis 40°

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grundstücksgrenze
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- Garage
- Gebäudestellung mit Firstrichtung
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Fläche für Nebenanlagen (GST = Gemeinschaftsstellplätze)
- Verkehrsfläche
- Erhaltung z. B. Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Gehölzgruppen
- Privates Grün (u.a. Vorgartenbereich)
- räumlicher Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf den Betten" 1. Abschnitt
- Mindestgröße der Baugrundstücke
- vorhandene möglichst zu erhaltende Bäume außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (nachrichtliche Übernahme aus dem Landschaftsplan)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB) (Maßnahmen gemäß Einschrieb im Plan)
- Anpflanzungsflächen für Sträucher und Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen:**

- Maß der baulichen Nutzung:** Die Oberkante Kellerdecke (OK KD) darf, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, das Straßenniveau nicht mehr als 0,50 m überschreiten. Maximale Traufhöhe: In WA1 3,50 m, in WA2 5,50 m, gemessen ab Oberkante Kellerdecke (OK KD). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Stäuchern:** Zu erhaltende Bäume sind gemäß DIN 18 920 während der Bauzeit vor störenden Einflüssen zu schützen. Falls durch das Erhaltungsgebot die Ausführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird, sind ausnahmsweise an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Für Neupflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind Koniferen nicht zulässig; zumindest für die äußeren zwei Reihen der Pflanzflächen sind ausschließlich Gehölze aus der folgenden Liste zu verwenden, davon mindestens 15 % Bäume. Baumarten: Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Linde, Eiche, Hainbuche, Obst-Hochstämme; Straucharten: Hasel, Pfaffenhütchen, Schneeball, Liguster, Heckenrose, Schlehe, Holunder, Weidenarten, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Heckenkirsche. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**

- Dachform- und -farben:** Es sind nur Satteldächer zulässig. Farbe der Dacheindeckung: rot-braun. (§ 118 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
  - Farbe der Gebäudewände:** Zur freien Landschaft hin sind nur gedeckte Farbtöne zulässig (beige bis braun). Grelle und leuchtende Farben sind nur an straßenseitigen Fronten zulässig. (§ 118 Abs. 1 Nr. 1 HBO)
  - Einfriedigungen:** Straßenseitig bis maximal 1,00 m Höhe zulässig. (§ 118 Abs. 1 Nr. 3 HBO)
  - Vorgärten:** Sind zu mindestens 50 % als Grünfläche zu gestalten. (§ 118 Abs. 1 Nr. 5 HBO)
- Hinweise:**
- In Baugenehmigungen ist auf die **Meldepflicht gemäß § 20 DSchG** (Denkmalschutzgesetz) hinzuweisen.
  - Die **Bestimmungen für Wasserschutzzonen III A** sind einzuhalten. Sie gelten für das gesamte Plangebiet. Insbesondere ist die Anzeigepflicht gemäß § 26 HWG (Hess. Wassergesetz) für die Lagerung wassergefährdender Stoffe, z.B. Heizöl, zu beachten.

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BBauG**

Folgende Grundstücke liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:  
 Gemarkung Lorzenbach, Flur 1 Nr. 12/2 (z.T.), 85/16, 85/17, 85/18, 85/19, 85/20, 85/41 (z.T.), 85/80 (z.T.), 85/132, 85/133, 85/134, 85/135, 127/4 (z.T.)

Die Übereinstimmung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters wird hiermit bestätigt.

Heppenheim, den 13.06.90

Der Landrat des Kreises Bergstraße  
 - Katasteramt  
 J.A.

**PLANVERFAHREN**

Ordnungsschlüssel  
 006-31-07-3028-004-L08 - 00

Durch Beschluß der Gemeindevertretung  
 vom 17.03.1986  
 aufgestellt

(Bürgermeister)

Anhörung gemäß § 2a BBauG vom 26.03.1986  
 bis 28.04.1986

(Bürgermeister)

Entwurf durch Gemeindevertretung beschlossen am 27.10.1986

(Bürgermeister)

Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG  
 vom 05. Mai 1988 bis 06. Juni 1988

(Bürgermeister)

Als Satzung beschlossen am 05. Nov. 1990  
 durch Beschluß der Gemeindevertretung

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde der höheren Verwaltungsbehörde am .....  
 angezeigt. Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht  
 geltend gemacht.



Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB  
 wurde durchgeführt.  
 Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird  
 nicht geltend gemacht. 3. FEB. 1991

Verfügung vom .....  
 Az.: IV/34-61 d 04/01 - L ö r e n b a c h - 7  
 Regierungspräsident  
 REGIERUNGSPRÄSIDIUM DARMSTADT (ift und Dienststempel)  
 im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 10. Sep. 1991  
 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft.

(Bürgermeister)

Landschaftsplanung: Planungsbüro  
 Zieger-Machauer, 6839 Oberhausen-Rheinhausen 2  
 Zusammenstellung, Überarbeitung und Ergänzung:  
 Büro für Landschaftsplanung  
 Dipl.-Ing. Rainer Mühlinghaus  
 Hauptstr. 65 Tel: 06251-64252  
 6140 BENSHEIM 1

Bebauungsplan "Auf den Betten" mit integriertem Landschaftsplan		Gemeinde Fürth LORZENBACH	
2. ABSCHNITT			
Aufgestellt	Gemeinde Fürth Bauabteilung	geändert	11.87 M. 5.90M.
gezeichnet	KL 9/86	Blattmaß:	88 x 44
geprüft		Maßstab	1 : 1 000 (1 : 5 000)