



Gemeinde Fürth
- Der Gemeindevorstand -

Staatlich anerkannter Erholungsort
Hauptstraße 19
64658 Fürth/Odenwald
Telefon 06253/2001-0
Telefax 06253/2001-15
Internet: www.gemeinde-fuerth.de
E-Mail: e.roth@gemeinde-fuerth.de

Bauplatzangebot

Im Bereich der „Bonhoefferstraße“

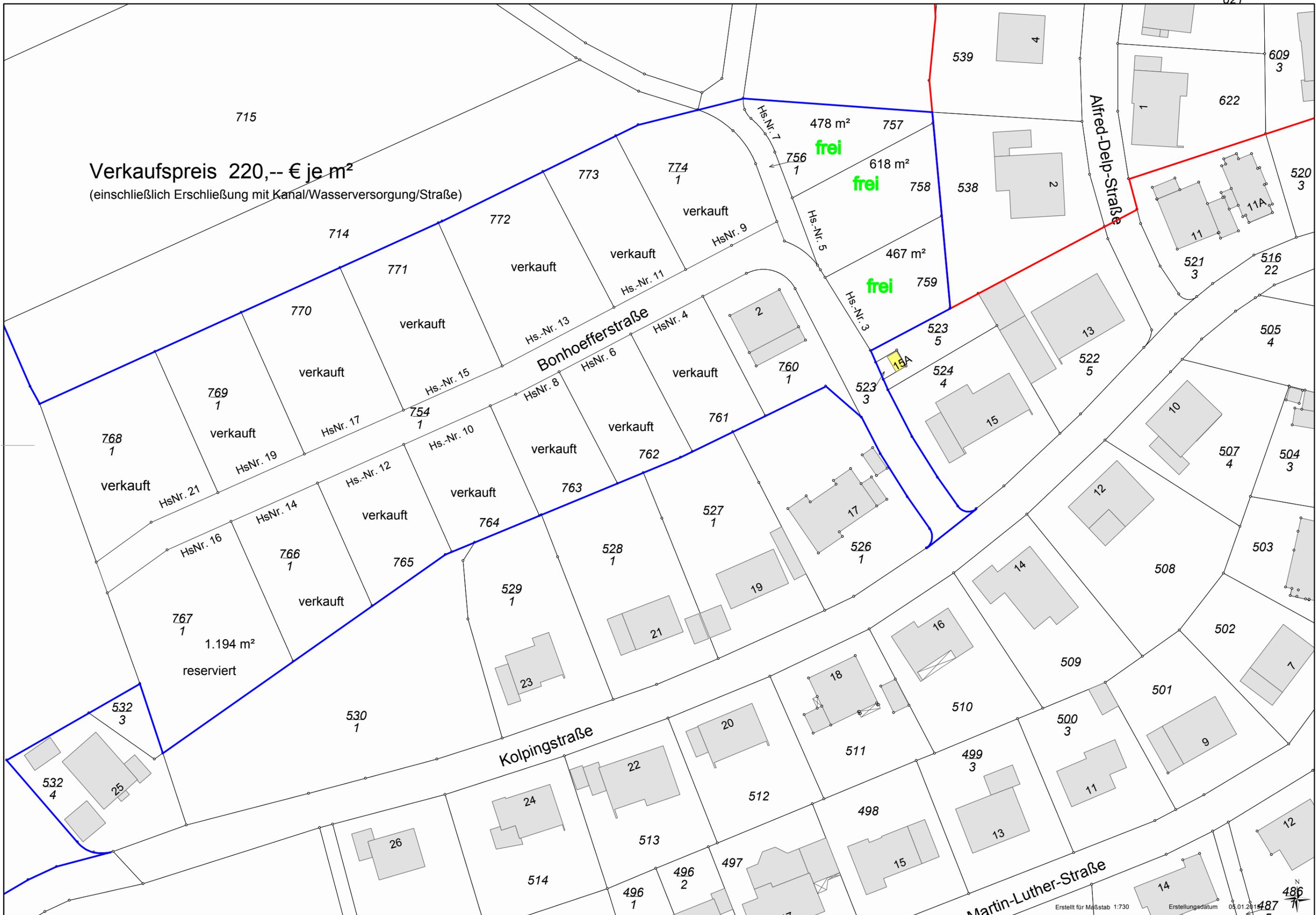
(Neubaugebiet „Unterhalb Gänsberg“ in der Kerngemeinde Fürth)



- ✓ Übersichtsplan der verfügbaren Bauplätze mit Verkaufspreisangabe
- ✓ Lageplan der überbaubaren Flächen und der Ver- und Entsorgungsleitungen
- ✓ Information über Ablauf des Erwerbsvorganges
- ✓ Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan mit allen Festsetzungen
- ✓ Fragebogen zur Bewerbung um einen Bauplatz der Gemeinde Fürth

Gleitende Arbeitszeit. Bitte Besuche und Anrufe möglichst Montag bis Freitag 8.30 – 12.00 Uhr;
Montag bis Mittwoch 13.30 – 15.30 Uhr; Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr oder nach Vereinbarung.

Verkaufspreis 220,-- € je m²
(einschließlich Erschließung mit Kanal/Wasserversorgung/Straße)



Bedingungen und Ablauf des Grunderwerbes

Verkaufsbedingungen:

- Zahlung des angegebenen Kaufpreises (einschließlich Erschließungskosten) an die Gemeinde Fürth
- Zahlung der anfallenden Notarkosten
- Zahlung der durch das Finanzamt festgesetzten Grunderwerbsteuer
- Bauverpflichtung für die Nutzung mit einem Wohnhaus innerhalb von 3 Jahren gesichert durch Wiederkaufsrecht

jeweils durch den/die Käufer(in).

Ablauf:

Vorstellung des Bauplatz - Angebotes durch die Gemeinde Fürth.

Übergabe von Informationsmaterial zu den Bauflächen durch die Gemeinde Fürth.

Angabe durch den/die Kaufinteressent(en/in) welche Baufläche zum Erwerb gewünscht wird.

Bei mehrfachem Kaufwunsch zu einer Baufläche Auswahl-Entscheidung durch den Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth (Kriterium ist u.a. Bewerbungszeitpunkt).

Mitteilung des Kaufangebotes durch die Gemeinde mit Nennung von Kaufpreis und Erschließungskosten sowie Reservierung der Baufläche für den/die Kaufinteressent(en/in).

Benennung eines örtlichen Notariats durch den/die Kaufinteressent(en/in).

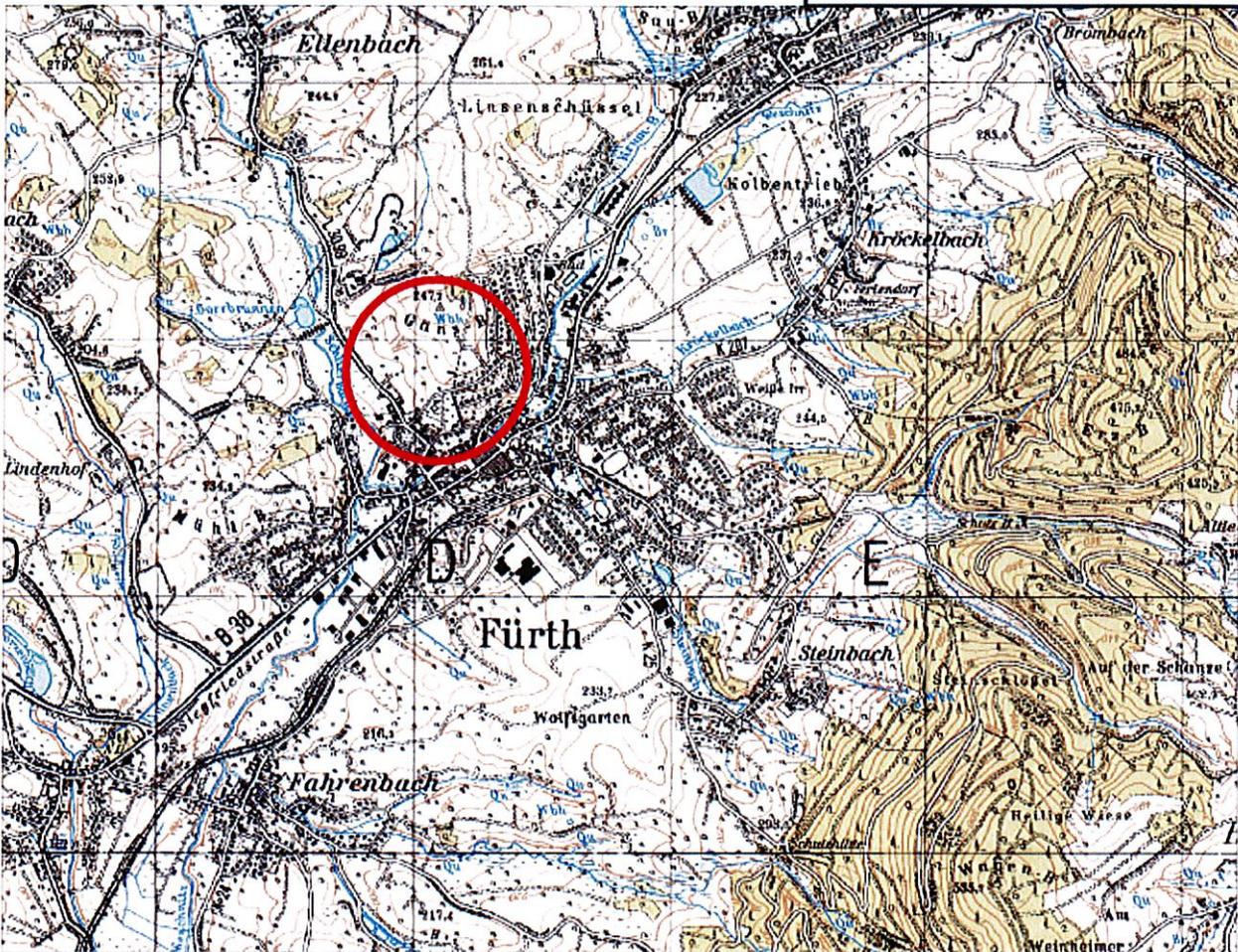
Vorbereitung eines notariellen Grundstück- Kaufvertrages durch das benannte Notariat.

Alternative A) Ausfertigung des notariellen Grundstückskaufvertrages mit darin als Kaufpreisschuld benanntem Betrag in voller Höhe (einschließlich Erschließungskosten) und der Bestätigung, dass die Grundstücksübergabe erschließungskostenbeitragsfrei erfolgt.

Alternative B) Ausfertigung eines Ablösevertrages über die Erschließungskosten für Kanalisation, Wasserversorgung und Straßenbau durch die Gemeinde Fürth und Vorlage an den/die Kaufinteressent(en/in). Ausfertigung des notariellen Grundstückskaufvertrages mit darin als Kaufpreisschuld benanntem Betrag nur in Höhe des Bodenwertes unter der Bedingung, dass der Eigentumsübergang des Grundstückes erst nach der Zahlung des vollständigen Kaufpreises **und** der Erschließungskosten gemäß gesondertem Erschließungsvertrag erfolgt. Der Erschließungsvertrag ist vor dem Notartermin verbindlich zu unterzeichnen.

Überwachung der Abwicklung des Grundstückskaufvertrages durch das Notariat.

Nach erfolgter Erfüllung der Bedingungen des Grundstückskaufvertrages Veranlassung der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch durch das Notariat.



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan FÜ 49 "Unterhalb Gänsberg"

Maßstab: 1:1.000

Projekt-Nr. 03.004

Datum: Februar 2006

Plan-Nr.: S_1_1000

gez.: BJ

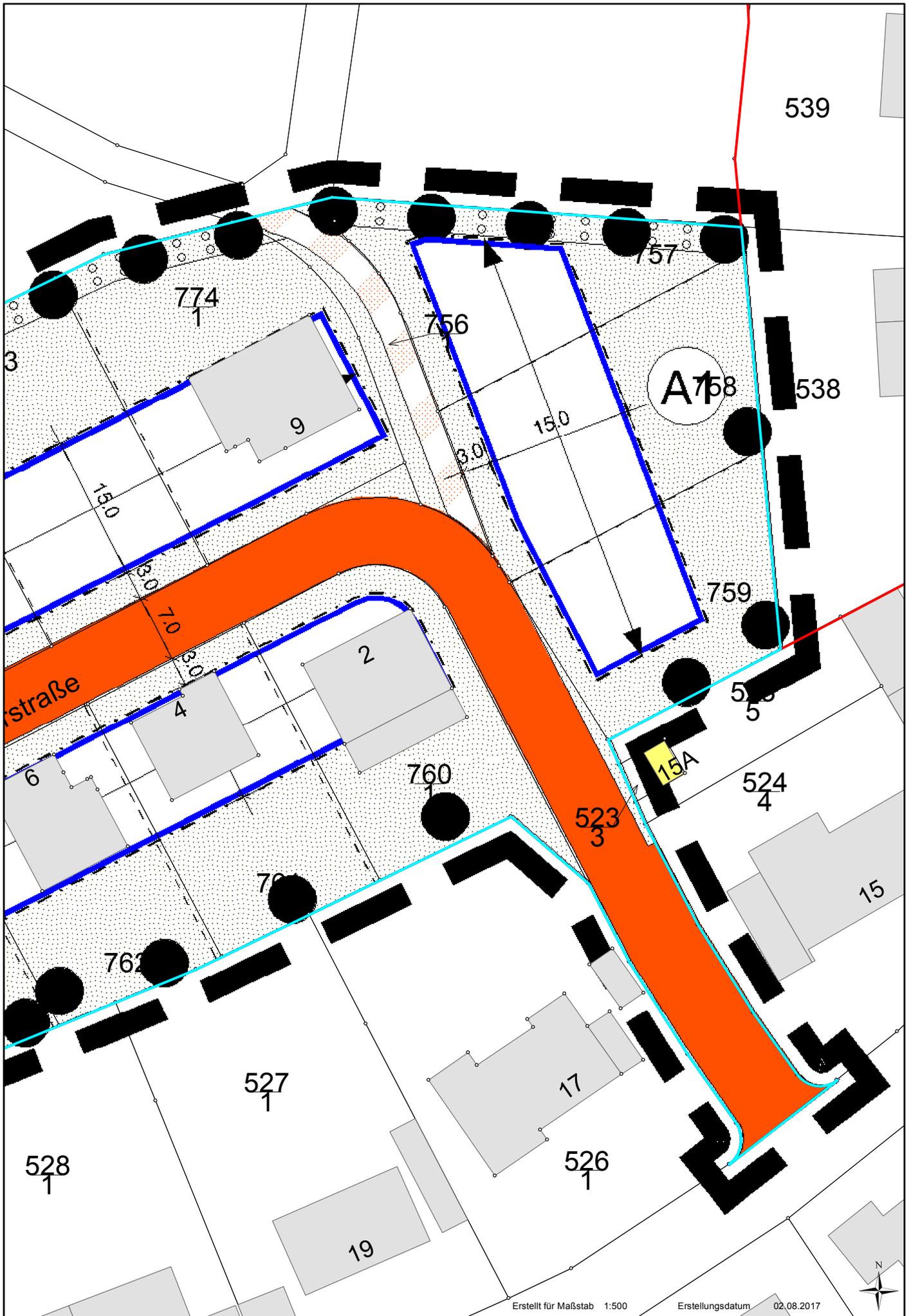
geä.: -

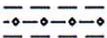
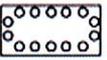
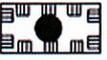
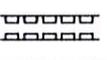
SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft

Lindberghstraße 7
64625 Bensheim

Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

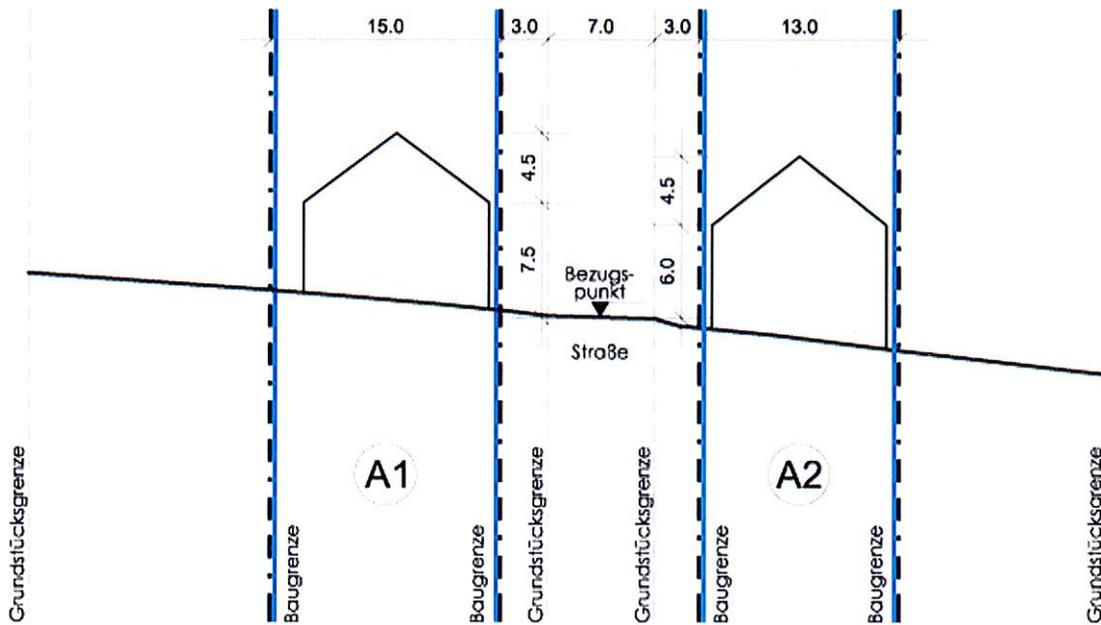
e-mail: info@s2ip.de
<http://www.s2ip.de>



LEGENDE		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Wirtschaftsweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		
	unterirdisch, hier: Gasleitung mit Grunddienstbarkeitsstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Allgemeine Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Friedhof	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND HOCHWASSERSCHUTZ		
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtl. Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN FÜR NATUR-UND LANDSCHAFTSSCHUTZ		
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Natur	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB
	Schutzgebiet als Landschaftsschutzgebiet	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
	Erhaltung: Bäume	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
	Erhaltung: Baumreihe	§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Gebäude Bestand	
	Vorgeschriebene Firstrichtung	
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche, hier: private Gartenfläche	

Kennbuchst.	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung	Firsthöhe in m über Bezugspunkt 1)	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt 1)
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ			
A1	WA Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	ED	II	0,35	0,70	siehe textl. Festsetzungen	12,00	7,50
A2	WA Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	ED	II	0,35	0,70	siehe textl. Festsetzungen	10,50	6,00

1) Angabe in Meter über Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche in Fahrbahnmitte, gemessen senkrecht vor Gebäudemitte.



Systemschnitt

M=1:500

Textliche Festsetzungen

Die Ausgleichsmaßnahmen 1 bis 4 (siehe nachfolgend A 7.1) werden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Rahmen der Eigenverpflichtung der Gemeinde umgesetzt.

A Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Teilbereiche A1 und A2 wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig sind. Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO wird weiterhin festgesetzt, dass die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Gebiet A in einer Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil bestimmt.

Für das Gebiet B wird eine überbaubare Gesamtfläche von 400 m² festgesetzt, die jedoch nicht zeichnerisch auf bestimmte Grundstücksbereiche festgelegt wird.

2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

Gemäß Nutzungsschablone sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Die überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ausnahmsweise können gemäß § 31 (1) BauGB geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen bis zu 1,50 m Tiefe durch Bauteile oder Gebäudeteile zugelassen werden, wenn diese im einzelnen nicht breiter als 5,00 m sind.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO und sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Nur für den Bereich A gilt:

Bauliche Anlagen mit mehr als 2 m³ umbautem Raum, insbesondere Abstellräume, Garten- und Gerätehäuser sind innerhalb eines Abstandes von 5,00 m zu den Grenzen des öffentlichen Straßenraumes unzulässig. Garagen, überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) und Stellplätze sind nur im Bereich zwischen Straßenverkehrsfläche und rückwärtiger Baugrenze zulässig.

Die Abstellflächen für Müllsammelbehältnisse sind einzuhausen, zu umpflanzen oder mit einem sonstigen geeigneten Sichtschutz (z.B. Steinsteilen, Rankgitter etc.) zu umgeben. Müllsammelbehältnisse dürfen von öffentlichen Flächen nicht offen einsehbar sein.

4. Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Im Teilbereich A sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten (WE) zulässig.

5. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Bereich der vorhandenen Gasleitung einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens sind jegliche Einwirkungen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden können, unzulässig. Die Neuerrichtung von oberirdischen Leitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie oder für Zwecke der Telekommunikation (Freileitungen) sind im Plangeltungsbereich nicht zulässig.

6. Öffentliche Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Das Teilgebiet B wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind alle dem Nutzungszweck zugeordnete bauliche Anlagen (Aussegnungshalle, Kapelle etc.) mit einer Grundfläche bis 400 m² zulässig. Die notwendigen Stellplätze für Friedhofsbesucher sind ebenfalls innerhalb der festgesetzten Grünfläche zulässig. Stellplätze und Grabanlagen sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen und über diese hinaus zulässig.

7.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Ausgleichsfläche 1 (Gemarkung Fürth, Flur 2, Nr. 32 teilweise)

Das stark durch Düngezeiger geprägte Grünland ist in eine artenreiche Glatthaferwiese, (Tendenz wechsel-feucht) zu entwickeln. Hierzu ist das vorhandene Grünland auszuhagern und durch unterstützende Nachsaat zu verbessern.

Pflege: Die Wiese ist zwei Jahre lang dreischürig zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzufahren. Danach ist mit einer artenreichen Wiesenmischung nachzusäen. Diese sollte die Arten *Centaurea jacea*, *Centaurea nigrescens*, *Leucanthemum irrcutlanum*, *Achillea ptarmica*, und *Sanguisorba officinalis* enthalten. Ab dem dritten Jahr ist die Wiese zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen kein Dünger und keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Eine Beweidung der Fläche ist unzulässig.

Ausgleichsfläche 2 (Gemarkung Brombach, Flur 1, Nr. 37 teilweise)

Es soll durch Extensivierung eine magere, im unteren Bereich wechselfeuchte Glatthaferwiese entwickelt werden. Eine (Wieder-) Besiedelung durch Orchideen ist aufgrund der örtlichen Voraussetzungen (Orchideenstandorte im Brombachtal) zumindest in den unteren, feuchteren Abschnitten langfristig denkbar.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Auf der Gesamtfläche dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden. Alle zwei Jahre ist statt der zweiten Mahd eine Beweidung zulässig. Eine Düngung der Fläche ist generell unzulässig. Wird auf eine Beweidung verzichtet, ist alle zwei Jahre eine Düngung mit Stallmist (kein mineralischer Dünger, keine Gülle) zulässig.

Es ist eine Erfolgsprüfung der Maßnahme nach fünf Jahren sinnvoll. Bei erkennbaren unerwünschten Dominanzen (*Festuca rubra*) oder Verfilzung (*Moose*) ist eine Anpassung der Maßnahme vorzunehmen.

Ausgleichsfläche 3 (Gemarkung Krumbach, Flur 3, Nr. 60/5 teilweise)

Im Projektgebiet „Südlich des Gumpener Kreuzes“, welches von Quellbächen des Krumbachs durchzogen ist, dominiert derzeit noch die sehr intensive landwirtschaftliche Nutzung. Eine Extensivierung der intensiv genutzten bachnahen Wiesenflächen, die ein hohes Aufwertungspotential besitzen (pot. Feuchtwiesen), ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit derzeit nicht möglich. Ein Beitrag zur Reduzierung intensiver Nutzung in dem sensiblen Gebiet wird durch die Umwandlung der bachnahen Ackerflächen in artenreiches, extensiv genutztes Frisch-Grünland geleistet.

Anlage:

Fachgerechte Ansaat einer standortgerechten, artenreichen Wiesenmischung, möglichst regionalen Ursprungs.

Pflege:

Zur Aushagerung ist die Fläche in den ersten zwei Jahren nach Ansaat dreimal jährlich zu mähen. Danach ist die Fläche zweimal jährlich zu mähen, der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni. Das Mahdgut ist abzuräumen. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

Ausgleichsfläche 4 (Gemarkung Krumbach, Flur 2, Nr. 189)

Es soll durch Extensivierung und regelmäßige Mahd eine wechselfeuchte Glatthaferwiese mit Tendenz zur Feuchtwiese entwickelt werden.

Pflege: Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. 1. Mahd nicht vor dem 15. Juni, zweite Mahd ab September. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Beweidung sowie das Ausbringen von Dünger und Pestiziden ist unzulässig.

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

Die nicht überbaubaren Flächen in den Teilbereichen A1 und A2 sind als Garten- und Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Je angefangene 200 m² nicht überbaubare Fläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Bei Pflanzungen sind standortgerechte Arten (z.B. der nachfolgenden Pflanzliste) zu verwenden. Alle Pflanzungen sind extensiv zu unterhalten, Abgänge sind zu ersetzen.

Laubbäume:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Castanea sativa</i>	Esskastanie	<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Fagus sylvatica</i>	Buche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Fraxinus exelsior</i>	Esche	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

Obstgehölze in Arten und Sorten sowie Nussbäume

Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn	Ligustrum vulgare	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuss	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus spec.	Weißdorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Viburnum opulus	Schneeball

Unzulässig ist das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Hybridpappeln.

Es wird empfohlen großflächige, überwiegend geschlossene Fassaden von mehr als 15 m² Ansichtsfläche mit geeigneten Rank- und Kletterpflanzen (1 Stck. / lfm. Wand) sowie schwachgeneigte Dächer extensiv zu begrünen.

7.3 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzter Bewuchs ist zu erhalten sowie vor schädlichen Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, zu bewahren (DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Falls durch die Erhaltung des Bewuchses die Durchführung zulässiger Bauvorhaben unzumutbar erschwert wird und eine Verpflanzung nicht mehr möglich oder sinnvoll ist, sind Ausnahmen zulässig, wenn an anderer Stelle des Grundstücks angemessene Ersatzpflanzungen erfolgen. Neuanpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, Abgänge sind zu ersetzen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 81 HBO und wasserrechtliche Festsetzungen nach § 51 (3) HWG i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 81 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

Die Hauptdachflächen sind als Satteldächer, Walmdächer oder Pultdächer, mit einer Dachneigung zwischen 12° und 45° a. T. auszubilden. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich ist die Dacheindeckung baulicher Anlagen ausschließlich in roten bis rotbraunen oder grauen bis schwarzen Farbtönen zulässig. Eine glasierte Oberfläche der Dacheindeckung ist unzulässig. Für geneigte Dachflächen sind ausnahmslos kleinformatige, nicht spiegelnde Werkstoffe als keramischer Ziegel- (Ton) oder Betondachstein zulässig. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden.

Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen einzeln nicht breiter als 3,00 m und in mehrfacher Anordnung in der Summe ihrer Breiten nicht mehr als das 0,6-fache der jeweiligen Traufänge betragen.

2. Einfriedungen (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Mauern als Abgrenzungen der Grundstücke sind unzulässig. Als Ausnahme zulässig sind erforderliche Stützmauern zur Herstellung von Geländesprüngen. Auch zugelassen sind Naturstein - Trockenmauern mit einer maximalen Höhe von 0,80 m. Es wird darauf hingewiesen, dass Bruchsteinmauern mit Mörtelverbund nicht als Trockenmauern gelten und somit unzulässig sind.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 81 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

Befestigte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung für Grundwasser und Fließgewässer durch schädliche Einträge ausgeschlossen werden kann, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden (z.B. Breittropfenpflaster, Rasengittersteine etc.).

4. Verwenden von Niederschlagswasser (§ 51 Abs. 3 HWG)

Um Trinkwasser einzusparen, ist anfallendes Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und für die Brauchwassernutzung und / oder die Grünflächenbewässerung zu nutzen. Regenwasserzisternen sind nur innerhalb der Gebäude oder unterirdisch zulässig.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit und geeigneten Untergrundverhältnissen innerhalb der Grundstücke zu versickern. Dabei sind Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gemäß ATV - Arbeitsblatt A 138 anzulegen. Die Einleitung von überschüssigem Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation kann nur erfolgen, wenn mit dem Bauantrag oder im Anzeigeverfahren nachgewiesen ist, dass die Versickerung oder sonstige Verwendung nicht möglich ist.

C. Hinweise

1. Denkmalschutz (§ 20 HDSchG)

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, Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise zu schützen.

2. Pflanzabstände zu 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.

3. Baugrund / Grundwasserstände

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde keine Baugrunderkundung durchgeführt wurde. Es wird daher empfohlen, vor Planung bzw. Baubeginn eine objektbezogene Erkundung, auch in Bezug auf mögliche Grundwasserstände oder Schichtenwasser, zu beauftragen.

4. Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Wasserschutzgebietszone III. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten. Für die innerhalb der Schutzzone gelegenen Flächen des Friedhofs ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

5. Technische Ausführung von Abwasserentsorgungsanlagen

Im Bereich des Wohngebietes (Teilbereich A) ist die Einleitung von Drainage- oder sonstigen grundwasserführenden Leitungen an die örtliche, öffentliche Mischkanalisation gemäß geltendem Abwasserrecht unzulässig. Kanalhausanschlüsse an den Hauptkanal bzw. den Gruppensammler dürfen nur von einer qualifizierten Fachfirma ausgeführt werden und sind vom Bauamt der Gemeinde abzunehmen.

Pro Grundstück ist nur ein Anschluss-Stutzen zulässig. Kanalhausanschlüsse sind im offenen Rohrgraben durchzuführen und vom Abwasserverband abnehmen zu lassen. Auf eine rechtzeitige Anzeige von Baumaßnahmen wird hingewiesen.

Auf jedem Grundstück ist ein Kontrollschacht vorzusehen.

6. Löschwasserversorgung

Zur Brandbekämpfung muss eine Wassermenge gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Fließüberdruck in Löschwasserversorgungsanlagen darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten.

7. Bodenverunreinigungen

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische (Geruch, Verfärbungen etc.) Auffälligkeiten zu achten. Werden diese festgestellt, ist umgehend das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Darmstadt (Dezernat 41.5), zu informieren.

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 06.11.2000
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 29.10.2005
Beschluss über die Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 30.05.2005
Bekanntmachung des Frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 2 (1) BauGB	am 07.06.2005
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 16.06.2005 bis 15.07.2005
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom	10.06.2005
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 29.10.2005
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 07.11.2005 bis 09.12.2005
Nach der Prüfung der fristgemäß eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am 13.02.2006

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gemäß § 10 (3) BauGB

am 07.07.2008

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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