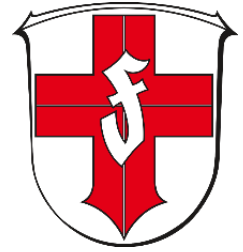


GEMEINDE FÜRTH



Bebauungsplan
„Zum Gänsberg 10 - 14“

Textlicher Teil

mit
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Hinweise
D Pflanzlisten

Vorentwurf

Mannheim, den 30.09.2025

A Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im **Allgemeinen Wohngebiet WA 1** sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Ausnahmsweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für die Verwaltung.

Ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Im **Allgemeinen Wohngebiet WA 2** sind folgende Nutzungen nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude

Ausnahmsweise können nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden:

- Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für die Verwaltung

Ausgeschlossen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. 19 BauNVO)

Die Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung sind einzuhalten.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der zulässigen GRZ ist für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ (GRZ II) von 0,8 zulässig.

A.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 20 BauNVO)

Im **WA 1** sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig.

Im **WA 2** sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

A.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4, 18 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die maximale Firsthöhe (FH) bezieht sich auf die Oberkante der Dacheindeckung des Dachfirstes als Oberkante zueinander geneigter Dachflächen.

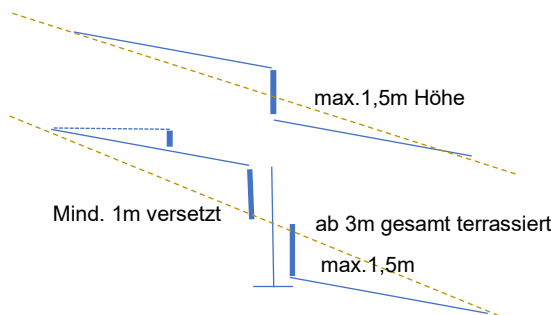
Die OK FFB des EG darf, soweit Kellergeschosse errichtet werden, nicht mehr als 0,5 m über der natürlichen/gewachsenen Geländeoberfläche oder, soweit aufgefüllt wird, nicht mehr als 0,5 m über der neu hergestellten Geländeoberfläche liegen.

Die maximale FH ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe um bis zu 1,50 m für technische Aufbauten ist zulässig.

Die maximale Höhe von Nebenanlagen ist 3 m.

Stützmauern für Auffüllungen oder Abgrabungen zwischen Ober- und Unterlieger dürfen an der Grenze zu den Nachbargrundstücken jeweils eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Wenn in der Summe durch die Stützmauern an der Grenze zweier Grundstücke 3 m Höhe überschritten würden, müssen diese durch Ausbildung einer Stufe terrassiert mit 1 m Versatz errichtet werden.



Böschungen zu den Nachbargrundstücken dürfen nicht steiler als 45° angelegt werden.

A.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

A.3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

In **WA 1** wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude dürfen hier ohne seitlichen Grenzabstand erreicht werden.

A.3.2 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In **WA 2** wird eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

A.3.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

A.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften erforderlich sind, sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12,14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

A.4.1 Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig.

A.4.2 Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind, sofern sie selbstständige Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 HBO sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bis zu einer Grundfläche von 15 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den für Nebenanlagen gekennzeichneten Flächen zulässig.

A.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.5.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die bestehende Anbindung an die Straße „Zum Gänsberg“ im Norden des Plangebietes wird in den jetzigen Abmessungen übernommen.

Konstruktive Maßnahmen der Verkehrsflächen wie die Fundamente/ Rückenstützen der Bordsteine sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

A.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zur Retention auf den privaten Grundstücken ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in einer Retentionszisterne, ausgelegt für ein 20-jährliches Regenereignis, zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Der Drosselabfluss der Retentionszisternen ist mittels Retentionsdrossel einzustellen (*Vorschlag: $Q_{dr} = 1,0 \text{ l/s je } 1.000 \text{ m}^2 \text{ Grundstücksfläche}$ – detaillierte Daten werden im weiteren Verfahren im Zuge des Entwässerungskonzepts ergänzt*). Die Abflussdrossel hat zu gewährleisten, dass sich der Retentionsraum nach Einstau selbsttätig wieder entleert. Die Ausführungsart, Lage und Größe

der Zisterne ist im Baugesuch nachzuweisen. Die Nutzung der Retentionszisterne durch zusätzliches Volumen als Brauchwasserzisterne ist möglich.

A.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung mit GFL 1 gekennzeichnete Fläche wird mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger der Flurstücke 142/2 und 144/1 belastet.

Die in der Planzeichnung mit G 1 gekennzeichnete Fläche wird mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet.

Die in der Planzeichnung mit L 1 gekennzeichnete Fläche wird mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

A.8 Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind auf den nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen Photovoltaikanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Photovoltaikanlagen sind gestalterisch in das Dach zu integrieren und dürfen die Dachfläche nicht überragen. Die Neigung der PV-Module muss der Dachneigung entsprechen.

Die Farbgebung der Photovoltaikanlagen ist der Dachlandschaft anzupassen. Eine starke farbliche Abweichung, die das Erscheinungsbild der Dachlandschaft stört, ist nicht zulässig.

A.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

A.9.1 Erhalt von Bäumen

Die im Geltungsbereich befindlichen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sollten dem Erhalt zwingende Gründe entgegenstehen, sind die Bäume wertgleich durch Baumneupflanzungen zu ersetzen.

A.9.2 Mindestbegrünung

Die nichtüberbauten Flächen der bebaubaren und bebauten Grundstücke sind nach § 8 Abs. 1 HBO als Garten- oder Grünflächen sein. Kies- und Schotter(vor)gärten sind damit unzulässig.

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum (s. Pflanzliste) mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, nach den Gütebestimmungen der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) für Baumschulpflanzen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Statt eines Baumes können auch 5 Sträucher (s. Pflanzliste) gepflanzt werden, die zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher sind in der Mindestqualität von 2 x verpflanzt, in Gruppen von 3 bis 5 Stück der gleichen Art zu pflanzen.

Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Bereits vorhandene einheimische Laubbäume werden angerechnet.

A.9.3 Private Grünfläche

Die in der Planzeichnung als private Grünfläche gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft als gärtnerisch angelegte Fläche zu erhalten. Auf dieser Fläche sind bauliche Anlagen und Versiegelungen nicht zulässig, sofern sie nicht ausschließlich der gärtnerischen Nutzung dienen und von untergeordneter Bedeutung sind. Die Nutzung als Grünfläche ist zu gewährleisten.

A.9.4 Vorbeugender Artenschutz

Zur Vermeidung oder Verhinderung von Störungen, Tötungen und/oder Schädigungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten i. S. v. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen zwischen dem 01.03. bis einschließlich 30.09. nicht abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden. Davon ausgeschlossen sind Bäume auf gärtnerisch genutzter Grundfläche, sofern eine artenschutzrechtliche Überprüfung sichergestellt hat, dass keine Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tiere (z. B. Fledermäuse, Vögel oder holzbewohnende Käfer) betroffen sind.
- Abriss/Rückbauten der Bestandsgebäude dürfen zwischen dem 01.03 bis einschließlich dem 30.09 nicht durchgeführt werden.
- Bodenfreiheit von Einfriedungen/Zäunen: Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicher zu stellen.
- Insekten- und artenschutzgerechte Beleuchtung: Um die Beeinträchtigung durch Lichtemissionen für lichtempfindliche Arten (z. B. Insekten, Fledermäuse) zu reduzieren, sind die Straßen- und Wegebeleuchtung mit insekten- und artenschutzgerechter Beleuchtung mit geringen Streuwinkeln nach dem Stand der Technik auszustatten.

A.9.5 Stellplätze

Alle Stellplätze, Zufahrten und Wegeflächen sind wasserdurchlässig (z.B. mit Rasengittersteinen, wasserdurchlässigen Betonstein, wassergebundene Decke etc.) herzustellen.

A.9.6 Dacheindeckung

Die Materialwahl von Dachflächen, Regenrinnen, Abflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen ausgehen können. Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (z. B. Kupfer, Zink und Blei) sind unzulässig.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 91 Abs. 1 HBO

B.1. Geltungsbereich

Der räumliche Gestaltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

B.2. Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 3 bis 6 sind Bestandteil dieser Satzung.

B.3. Gestaltung der Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachformen

Die Dachform und Dachneigung werden im Geltungsbereich entsprechend der folgenden Angaben festgelegt.

WA 1:

Satteldach, Versetztes Pultdach	15° - 45 °
---------------------------------	------------

WA 2:

Satteldach	15° - 45°
------------	-----------

Garagen und Nebengebäude:

Flachdach, flachgeneigtes Dach	0° - 15°
--------------------------------	----------

Sofern die Garage oder das Nebengebäude nicht in das Hauptgebäude integriert ist oder die gleiche Dachform und -neigung wie bei dem Hauptgebäude zur Ausführung kommt.

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben und Zwerch- bzw. Zwerggiebel) sowie Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind zulässig, dürfen einzeln oder in der Summe aber nicht größer als 2/3 der Gebäudelänge sein. Durch die Ausbildung von Dachgauben und Dacheinschnitten darf die Dachtraufe nicht durchbrochen werden.

Es sind folgende Abstände einzuhalten:

- Vom Ortgang: mindestens 1,25 m,
- Zwischen mehreren Aufbauten: mindestens 1,25 m,
- Vom First, gemessen in der Dachschräge: mindestens 0,40 m
- Von der Traufe, gemessen in der Dachschräge: mindestens 0,40 m (gilt nicht für Zwerch- bzw. Zwerggiebel).

Bei Schleppgauben darf die Neigung des Gaubendaches nicht entgegen der Neigung der Dachflächen, auf der die Gaube angebracht ist, verlaufen.

Der Ansatz aller Gauben eines Gebäudes muss auf gleicher Höhe liegen. Alle Gauben eines Gebäudes müssen zudem eine einheitliche Dachform und Dachneigung aufweisen.

Dacheindeckung und -materialien

Die Dacheindeckung aller Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

Zulässige Materialien für die Dacheindeckung in WA 2 sind Tonziegel oder vergleichbare Materialien, die in der Lage sind, einen einheitlichen Farbton in dauerhafter Weise darzustellen. Metallische oder glänzende Oberflächen sind unzulässig.

B.4. Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 HBO)

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind unzulässig. Entlang der sonstigen rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m sind an Terrassen auf einer Länge von bis zu 4,00 m zulässig, sofern Terrassen unmittelbar an das Wohngebäude anschließen und dem Sichtschutz dienen.

Damit sich Kleinsäuger ungehindert fortbewegen können, ist ein Abstand von 10 cm zum Boden einzuhalten oder auf andere Art eine ausreichende Durchlässigkeit sicherzustellen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen von Terrassen bis 4,00 m Länge, wenn sie unmittelbar an das Wohngebäude anschließen und als Sichtschutz dienen sowie Grenzstützmauern.

Die Grundstückseinfriedungen dürfen grundsätzlich nur als offene, licht- und luftdurchlässige Einfriedung oder als Hecke realisiert werden. Eine Kombination der Einfriedungen ist möglich, der Einbau von Sichtschutzzäunen, Kunststoffpanelen, Kunststoffflechtwerk oder ähnlichem ist nicht zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind nur partiell, z.B. als Sichtschutz für Terrassen zulässig.

B.5. Stellplatzverpflichtung (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. § 52 HBO)

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Ein herzustellender Stellplatz kann durch eine Garage oder einem überdachten Stellplatz (Carport) ersetzt werden.

B.6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Gestaltungsvorschriften gemäß dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 15.000 € geahndet werden.

B.7. In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

C Hinweise

Bodenverunreinigungen

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen und Materialien, lokale Verunreinigungen und/oder organoleptische Auffälligkeiten im anstehenden Untergrund, die im Zuge von Erdarbeiten, Erschließungsarbeiten und/oder bei generellen Eingriffen in den Untergrund auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu vollziehen.

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Eventuell vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde vorzunehmen.

Die zuständige Stelle ist vor dem Beginn der (Bau-)Arbeiten rechtzeitig vom Beginn der (Bau-)Arbeiten in Kenntnis zu setzen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.

Bei tiefgründigen Baumaßnahmen ist eine sorgfältige Erhebung des vor Ort anzutreffenden Grundwasserstandes notwendig. Sollte vor Ort unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen werden, so ist das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Wasserbehörde, unverzüglich zu verständigen. Sollte eine Grundwasserabsenkung erforderlich sein, ist dies beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Wasserbehörde, zu beantragen.

Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.

Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, die ein dauerhaftes Vermindern oder Durchstoßen von stauenden, das Grundwasser schützenden Deckschichten zur Folge

haben, sind nur in begründeten Ausnahmefällen und durch den Einsatz von definiertem Filtermaterial (z. B. DiBt-zugelassenes Filtersubstrat, belebte Bodenschicht, carbonathaltiger Sand) möglich, ggf. ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Ein Abpumpen von Grundwasser oder Schichtenwasser in die Schmutzwasser-Kanalisation darf nicht erfolgen.

Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Dachverkleidungen sowie Regenrinnen und Regenabflussrohren ist im Sinne von § 3 Abs. 1 LBO zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (wie z. B. durch unbeschichtete Metalle, wie Kupfer, Zink und Blei) ausgehen können.

Artenschutz

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans sowie bei Abriss- und Umbauarbeiten darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die u. a. für alle europäisch geschützten Arten gelten. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u. a. verboten, Tiere dieser Art zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme genehmigungspflichtig ist oder nicht.

Insektenfreundliche Beleuchtung:

Es wird auf den § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u. a. eine Verpflichtung für neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen ableiten lässt.

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen.

Schutz vor Vogelschlag:

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Es sind nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft geeignete Maßnahmen (z. B. kleinteilige Untergliederung, Verwendung von halbtransparentem Glas) zu treffen, um die Gefahr von Vogelschlag zu vermeiden.

Rechtstaatliche Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen

Die für die Festsetzungen relevanten, nicht öffentlich zugänglichen technischen Regelwerke (hier die konkreten, in den Festsetzungen aufgeführten Regelwerke, die nicht verkündet werden, z. B. DIN 4109, Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau - FLL) können beim Bauamt der Gemeinde Fürth, zu den gängigen Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

D Pflanzlisten

Die Pflanzlisten stellen eine Vorauswahl geeigneter Pflanzenarten dar, die in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation sowie unter Berücksichtigung der kulturhistorischen Entwicklung des Natur- und Landschaftsraumes als standortheimische Arten zusammengestellt wurden. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die im Einzelfall erforderliche standortbezogene Konkretisierung im Rahmen der landschaftspflegerischen Ausführungsplanung oder Freianlagenplanung.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.