

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan FA 9 "Zwischen
Waldstraße und Am Lerchenberg
sowie Sauerwiesenstraße"
im Ortsteil Fahrenbach

Maßstab: 1:1.000

Projekt-Nr. 003.052

Datum: Januar 2021

Plan-Nr.: s_1000_A4

bearbeitet: MS/SF

geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

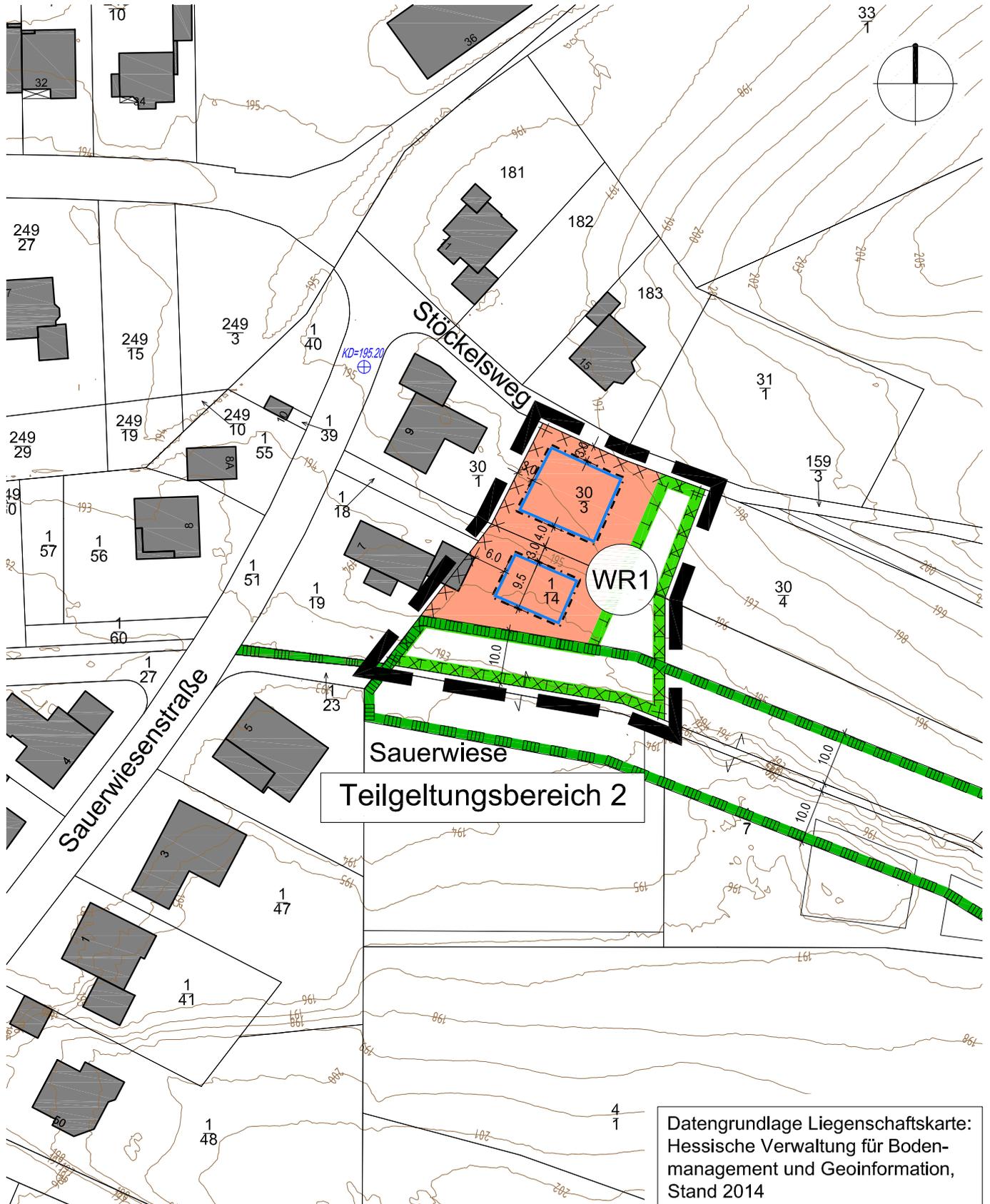


Gemeinde Fürth

Bebauungsplan FA 9 "Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg
sowie Sauerwiesenstraße" im Ortsteil Fahrenbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Fahrenbach, Flur 2, Flurstücke Nr. 1/14 (teilweise) und Nr. 30/3



Teilgeltungsbereich 2, M = 1:1.000

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Zwischen Waldstraße und Am Lerchenberg sowie Sauerwiesenstraße“ im Ortsteil Fahrenbach werden der bestehende Bebauungsplan "Waldstraße" (in Kraft getreten am 31.01.1996) und der Bebauungsplan „Abrundung Baugebiet Sauerwiesen-/Waldstraße“ (in Kraft getreten am 22.12.2000) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾	Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,3	0,6	II	6,00	10,00		Sattel-, Walm-, Pult- u. Flachdach max. 45°
WR2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,3	0,6	II	8,75	11,55		Sattel-, Walm-, Pult- u. Flachdach max. 45°

¹⁾ Angabe in Meter über der natürlichen Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes).

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Reine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
---	-------------------	---

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Landwirtschaftlicher Weg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Anpflanzen: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen: Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Höhlenbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Geländeoberfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (mÜNNH)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

	Gebäude Bestand	
	Beispielhafte Grundstücksteilung	
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdung	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Trinkwasserschutzgebiet Zone III	
	Bestehende Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalnull (mÜNN)	
	Bestehende Höhlenbäume gemäß Artenschutzbeitrag	
	Abgrenzung FFH-Gebiet 6318-307 Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodell- daten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 19.12.2016)	

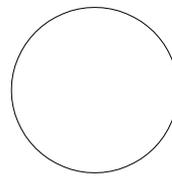
PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 21.03.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 19.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 22.05.2017 bis 23.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 17.05.2015
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 07.11.2020
Förmliche öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	vom 16.11.2020 bis 16.12.2020
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	am 04.11.2020
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den



Siegel

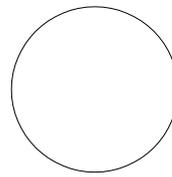
Unterschrift
Bürgermeister

In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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