

Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Klebirr" zwischen den Ortsteilen Erlenbach und Linnenbach 2. Entwurf

Maßstab:	1:2.000	Projekt-Nr.	003.055
Datum:	April 2024	Plan-Nr.:	e2_2000_A4-A3
bearbeitet:	MS/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Klebirr" zwischen den Ortsteilen Erlenbach und Linnenbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Linnenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 8, Nr. 9/1, Nr. 9/2, Nr. 10, Nr. 79/1 (teilweise), Nr. 246 (teilweise) und

Gemarkung Erlenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 1/2 (teilweise), Nr. 2/2, Nr. 19/5, Nr. 27/19, Nr. 28/4, Nr. 31/7, Nr. 197/5 und Nr. 197/6 (teilweise)

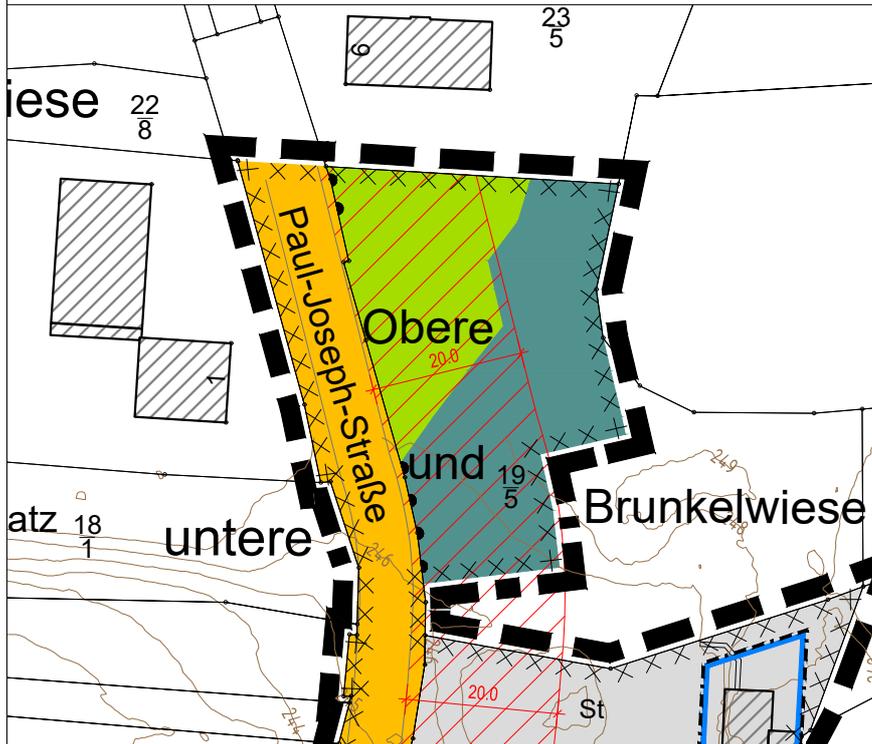


Fläche 1:

**Bedingtes Planungsrecht / Nutzungsrecht § 9 Abs. 2 Nr 1 BauGB
bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

für folgendes Flurstück:

Gemarkung Erlenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 19/5 (teilweise)



Fläche 2:

**Bedingtes Planungsrecht / Nutzungsrecht § 9 Abs. 2 Nr 1 BauGB
bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

für folgendes Flurstück:

Gemarkung Linnenbach, Flur 1, Flurstück Nr. 9/2 (teilweise).



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Bau- massen- zahl (BMZ)	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt		
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	0,2	0,4	--	II	11,00 ¹⁾		freigestellt -
GE1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	1,2	10,0	--	12,50 ²⁾	--	freigestellt -
GE_E2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	1,2	9,0	--	13,50 ²⁾	--	freigestellt -
GE_E3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	1,2	9,0	--	10,00 ²⁾	--	freigestellt -

1) Angabe in Meter über der natürlichen Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes). Mit Bauanträgen- oder Bauantrags- unterlagen ist eine Höhenbestandsaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Amt für Bodenmanagement vorzulegen.

2) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt "B" in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN).

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
	Gewerbegebiet und eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN		
	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr"	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privater Anliegerverkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privater Schotterweg	§ 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 mit der Zweckbestimmung, hier: "Trafostation"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Verkehrsbegleitgrün"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Reitplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Parkfläche"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Waldartige Parkfläche"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
	Flächen für den Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18b 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, hier: siehe Textliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: siehe Textliche Festsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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
	Erhaltung: Horstbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Allgemeinen Wohngebiets	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des eingeschränkten Gewerbegebietes GE2	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Bezugspunkt "B" mit Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN)	§ 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	
	Gebäude in privater Parkfläche gemäß Aufmaß ÖbVI Gehrlich 03/2105	
	Bestehende Kanaldeckelhöhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN)	
	Bauverbotszone der K 53	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Wiesbaden vom 12.01.2016)	

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 22.09.2015

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 10.10.2015

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 19.10.2015
bis 20.11.2015

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 14.10.2015

Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 (2) BauGB am 17.08.2023

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung
im Internet des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung vom 28.08.2023
gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu
bis 29.09.2023
veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt

**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben am 21.08.2023

Beschluss des zweiten Entwurfes zur erneuten öffentlichen
Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am

Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit des zweiten Bebauungs-
planentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung vom

mit § 3 (2) BauGB bis

Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

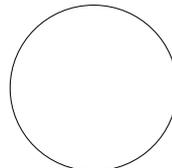
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung
gemäß § 10 (1) BauGB am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungs-
planes 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

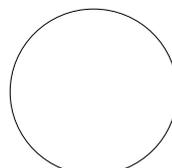
Unterschrift
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung
gemäß § 10 (3) BauGB

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)