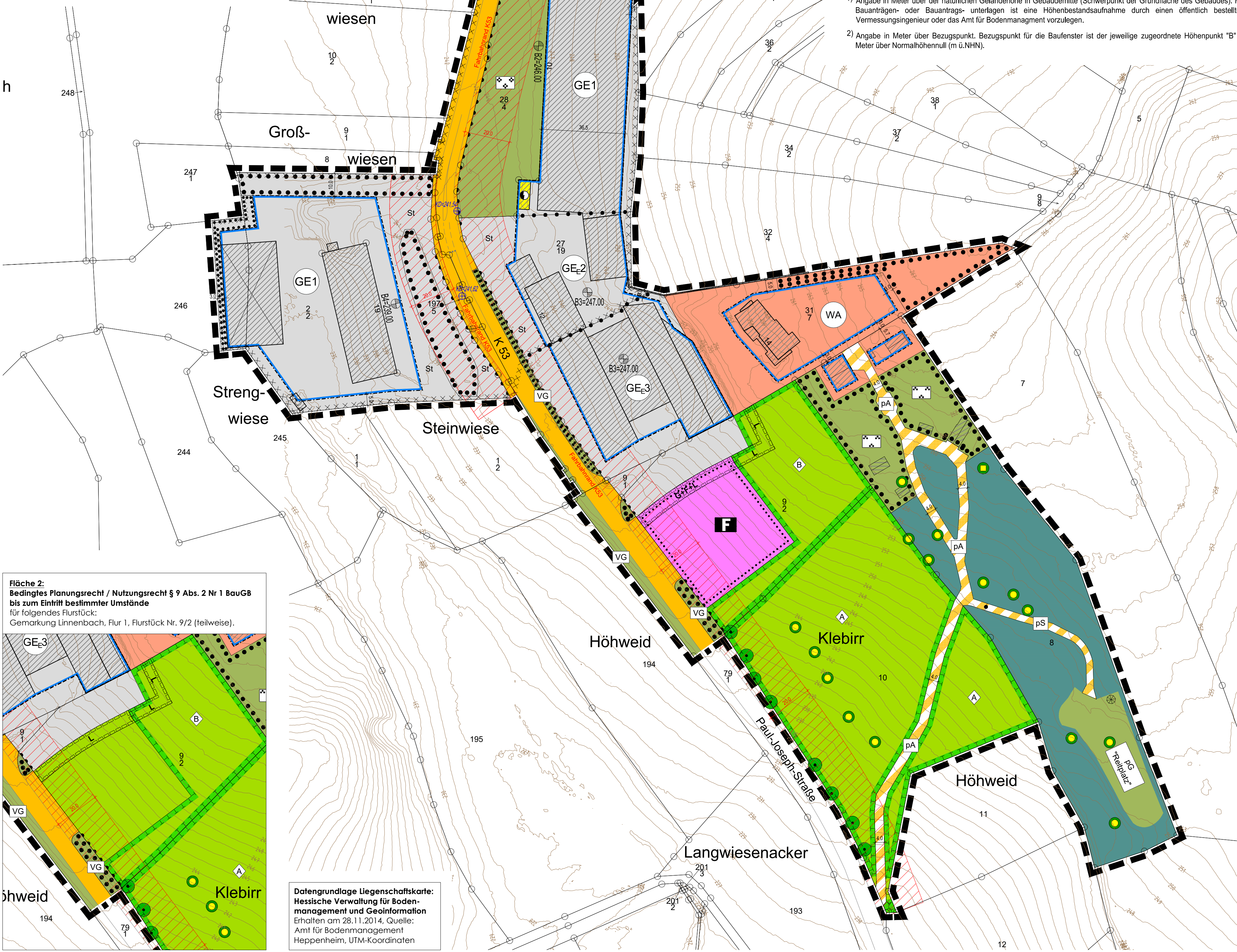
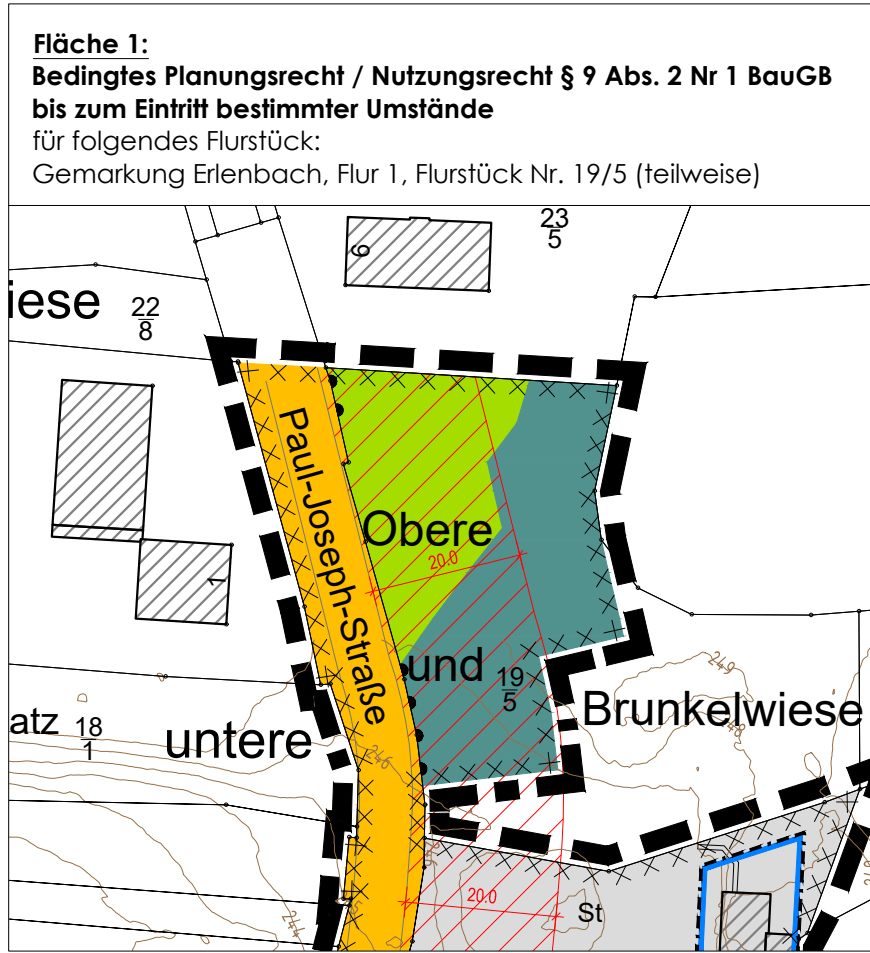


# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Klebir" 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)



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)  
(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauweise	Baunordnungsrechtliche Festsetzungen
	GRZ	GFZ	Baumassenzahl (BMZ)	Zahl der Vollgeschosse		
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauNVO)	0,2	0,4	-	II	11,00 <sub>1</sub>	o, E freigestellt
GE1 Gewerbegebiet (§ 4 BauNVO)	0,8	1,2	10,0	-	12,50 <sub>2</sub>	freigestellt
GE2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	1,2	9,0	-	13,50 <sub>2</sub>	freigestellt
GE3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	1,2	9,0	-	10,00 <sub>2</sub>	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. NNH).

### LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
WA	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
GE	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
E	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 VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN	
F	Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

VERKEHRSLÄCHEN	
o	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PA	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Privater Anliegerverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
PS	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 VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
o	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung, hier: "Trafostation" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

GRÜNFLÄCHEN	
VG	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Reitplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Parkfläche" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
VG	Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung, hier: "Waldartige Parkfläche" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND DEN WALD	
o	Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
o	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

A	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
B	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
o	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
o	Erhaltung: Höhlenbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	Erhaltung: Horstbäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
o	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	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
o	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Allgemeinen Wohngebiets § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
o	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des eingeschränkten Gewerbegebietes GE2 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
o	Bezugspunkt "B" mit Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN) § 18 Abs. 1 BauNVO
o	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
o	Gebäude Bestand
o	Gebäude in privater Parkfläche gemäß Aufmaß ÖbVI Gehricht 03/2105
o	Bestehende Kanaldackelhöhen in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN)
o	Bauverbotszone der K 53 § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStG
o	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind, hier: Vermessungsgefährdetes Gebiet § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
o	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Wiesbaden vom 12.01.2016)

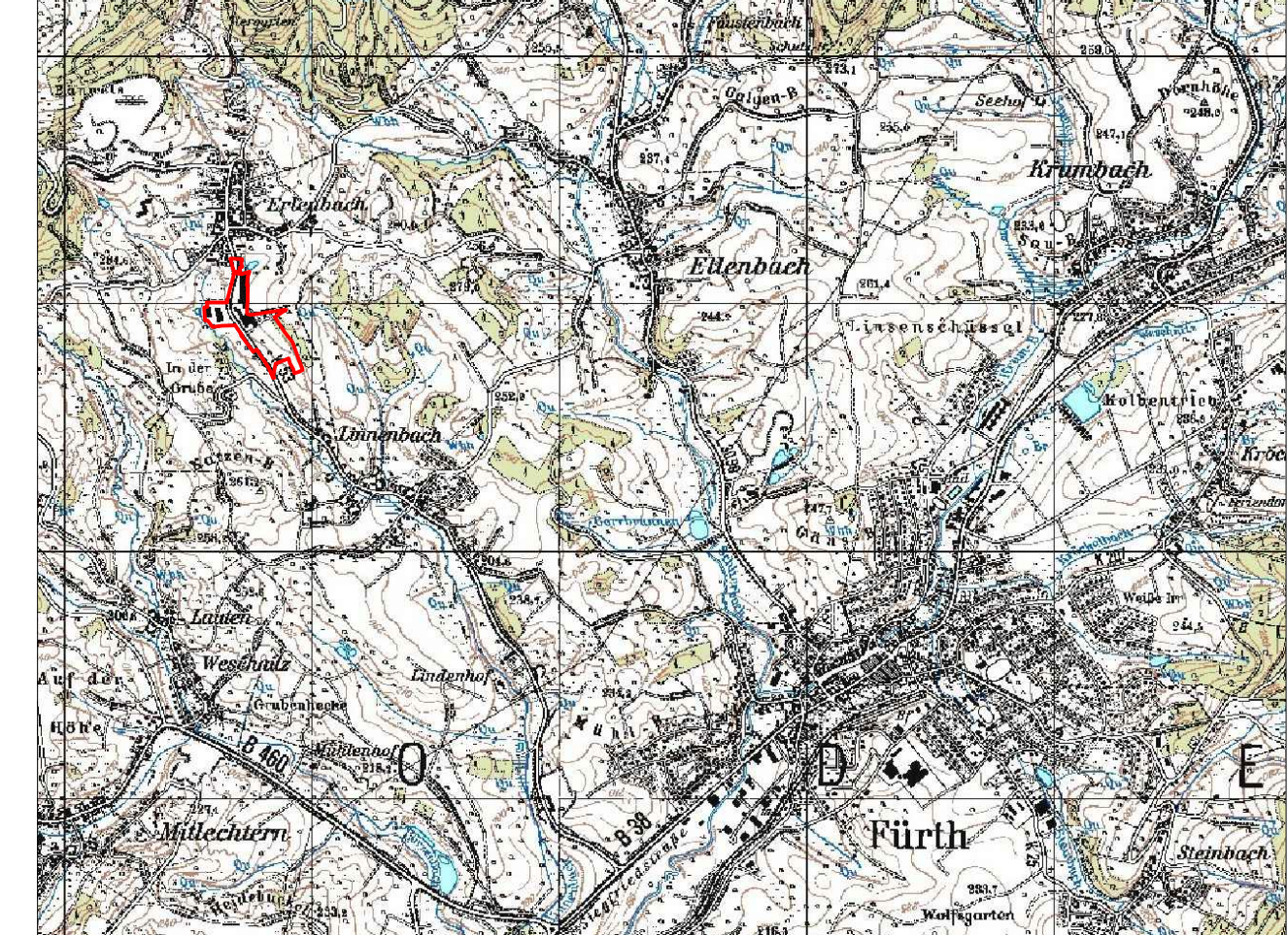
### PLANVERFAHREN

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	am 19.10.2015 bis 20.11.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschriften	am 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 gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt	am 28.08.2023 bis 29.09.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschriften	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 öffentlichen Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	am .....
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit des zweiten Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB	am .....
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschriften	am .....
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen	am .....
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	Unterschrift
Fürth, den .....	Bürgermeister
Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	am .....
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth	Unterschrift
Fürth, den .....	Bürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

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

Ordnungsschlüssel 006-31-07-2986-004-ER6-00



### Gemeinde Fürth

#### Bebauungsplan "Klebir" zwischen den Ortsteilen Erlenbach und Linnenbach 2. Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	003.055
Datum:	April 2024	Plan-Nr.:	e2_1000
bearbeitet:	MS/SF	geäd.:	-

#### SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 Fax: (06251) 8 55 12 - 12 e-mail: info@szip.de http://www.szip.de