

# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	090.373
Datum:	Dezember 2023	Plan-Nr.:	s_B-Plan_1500_A4
bearbeitet:	BJ/SF	geä.:	-

**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@s2ip.de](mailto:info@s2ip.de)  
<http://www.s2ip.de>

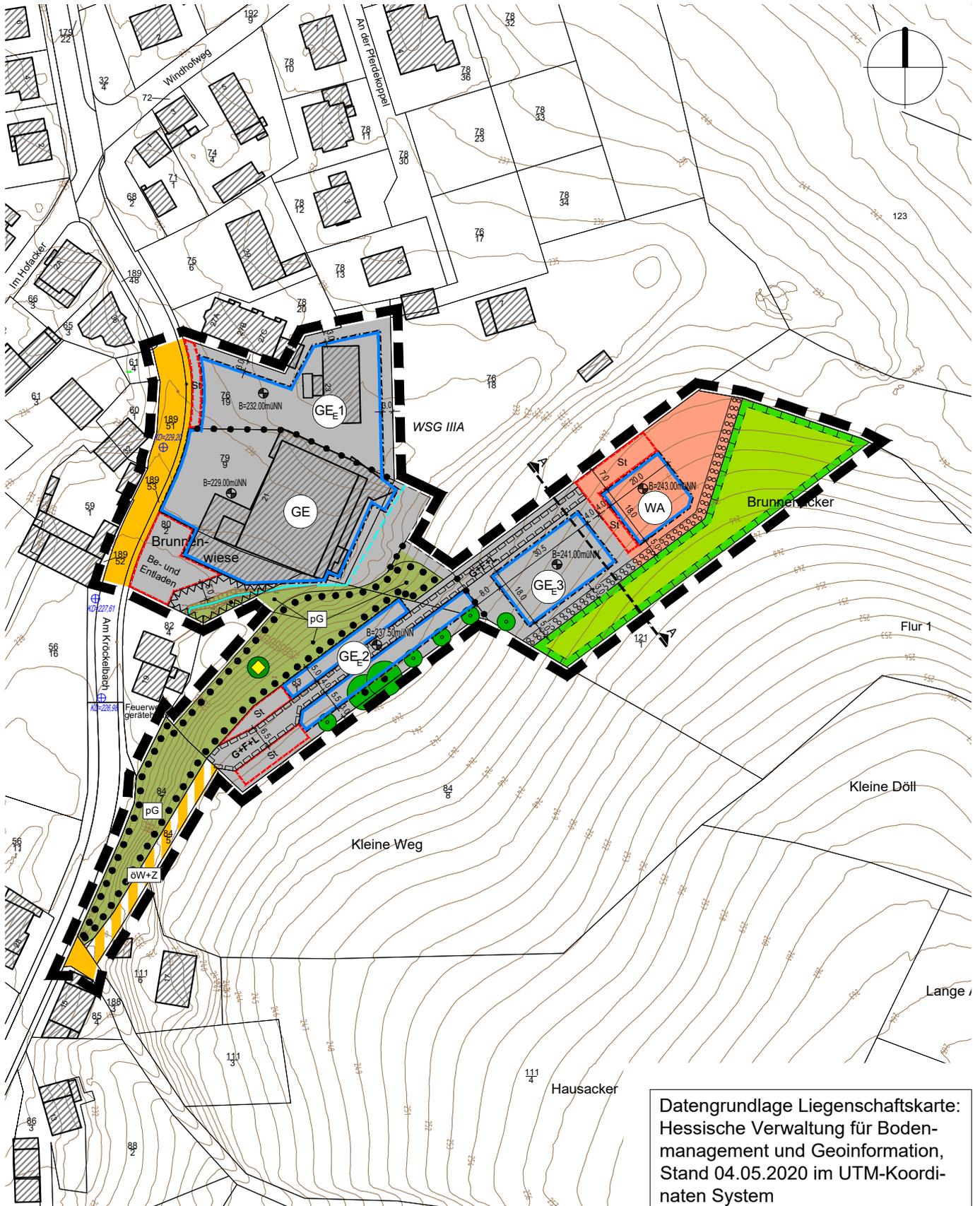


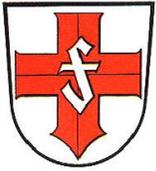
# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach

Für folgende Flurstücke:

Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Kröckelbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 76/18 (teilweise), Nr. 76/19 (teilweise), Nr. 79/9, Nr. 80/2, Nr. 83/1 (teilweise), Nr. 84/5, Nr. 84/7, Nr. 121/1 (teilweise), Nr. 188/3 (teilweise), Nr. 189/51 (teilweise) und Nr. 189/53 (teilweise)





# Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach

Für folgende Flurstücke:

Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Fürth, Flur 12, Flurstück Nr. 48/48 (teilweise)



Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Boden-  
management und Geoinformation,  
Stand 04.05.2020 im UTM-Koordi-  
naten System

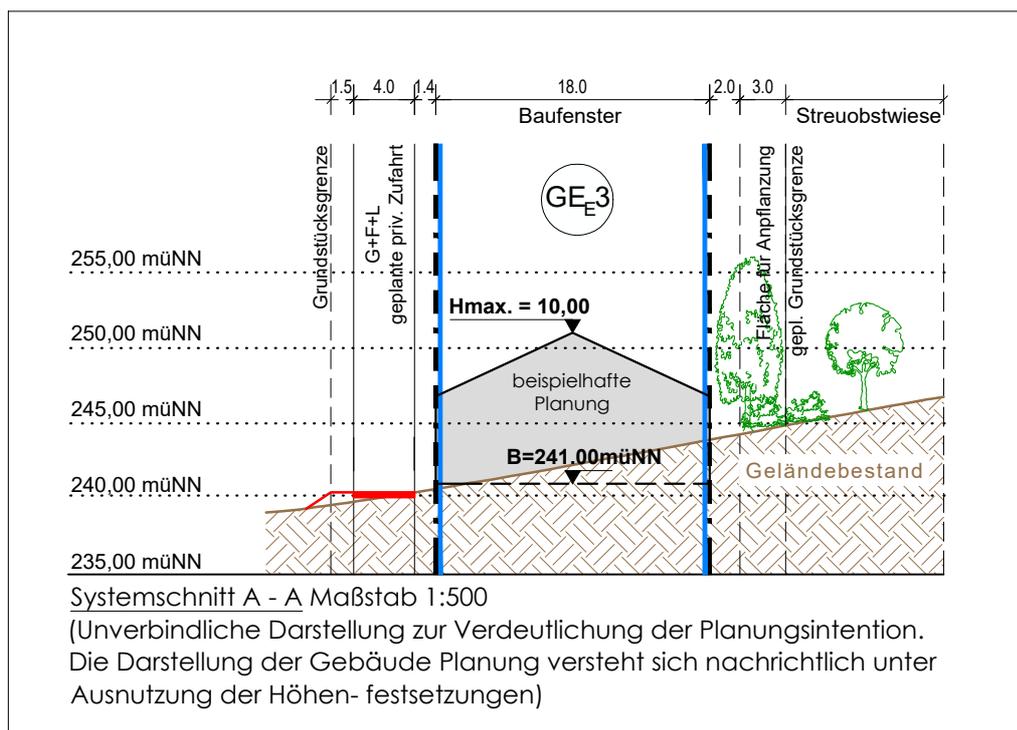
Teilgeltungsbereich 2, M = 1:2.000

## 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	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sub>1</sub>		
<b>WA</b> Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	offen	Sattel-, Pult-, Flachdächer maximal 40°
<b>GE</b> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	11,00	offen	Sattel-, Pult-, Flachdächer maximal 40°
<b>GE<sub>E1</sub></b> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	9,00	offen	Sattel-, Pult-, Turm- Flachdächer maximal 40°
<b>GE<sub>E2</sub></b> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	5,00	offen	Sattel-, Pult-, Flachdächer maximal 40°
<b>GE<sub>E3</sub></b> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	10,00	offen	Sattel-, Pult-, Flachdächer maximal 25°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster. B=XXX,XXmüNN



LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	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 Wirtschaftsweg und Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a 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
	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung: Horstbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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
	Umgrenzung von Flächen zum Be- und Entladen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Bauflächen WA und GEE3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhenlage der Geländeoberfläche sowie der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (mÜNH)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	Gebäude Bestand	
	Trinkwasserschutzgebiet Zone III	
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)	
	Kröckelbach (offen / verrohrt)	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemolldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 27.10.2020)	
	Höhenbestandsaufnahme des Vermessungsbüro Waldhauser mit Stand 14.07.2022	

# PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes  
gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 31.08.2021

**Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß  
§ 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 19.11.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 22.11.2021  
bis 23.12.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger  
öffentlicher Belange** gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 17.11.2021

**Bekanntmachung** der förmlichen öffentlichen Auslegung  
gemäß § 3 (2) BauGB am 16.08.2023/  
17.08.2023

**Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung  
im Internet** des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung  
gemäß § 3 (2) BauGB. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der vom 28.08.2023  
Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden bis 29.09.2023  
Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

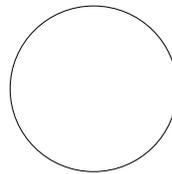
**Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange** gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom 17.08.2023

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

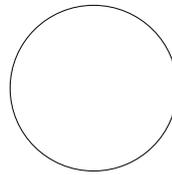
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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 Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)