



**Antrag**  
der Helferich Immobilien GmbH auf

**Einleitung des Bebauungsplanverfahren  
Neubau von fünf MFH in Fürth/Odw. – „Zum Gänsberg“**

Erläuterung des Bauvorhabens und der  
erforderlichen Schritte zur Baurechtschaffung

Dr. Alexander Kuhn, MVV Regioplan GmbH

11.06.2024

**Wir begeistern  
mit Energie.**

# Inhalt

- **Erläuterung des Planungsumgriffs:**
  - Lage & Ort | Bestandssituation
  - Planungsrechtlicher Rahmen (heute)
- **Erläuterung des geplanten Bauvorhabens**
- **Erläuterung der erforderlichen Planungsschritte zur Baurechtschaffung**
  - Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung



# Projektbeteiligte

- **Bauvorhaben:**
  - Bauherr: **Helferich Immobilien GmbH** [Rimbach]
  - Planung: TRÄGER ARCHITEKTEN GMBH [Viernheim]
- **Bauleitplanung:**
  - B-Plan: MVV Regioplan GmbH [Mannheim]
- **Gemeinde Fürth/Odenwald:**
  - Politik & Verwaltung (Begleitung des Planungsprozesses, Genehmigungen / Beschlüsse)



# Erläuterung des Planungsumgriffs: Lage & Ort | Bestandssituation

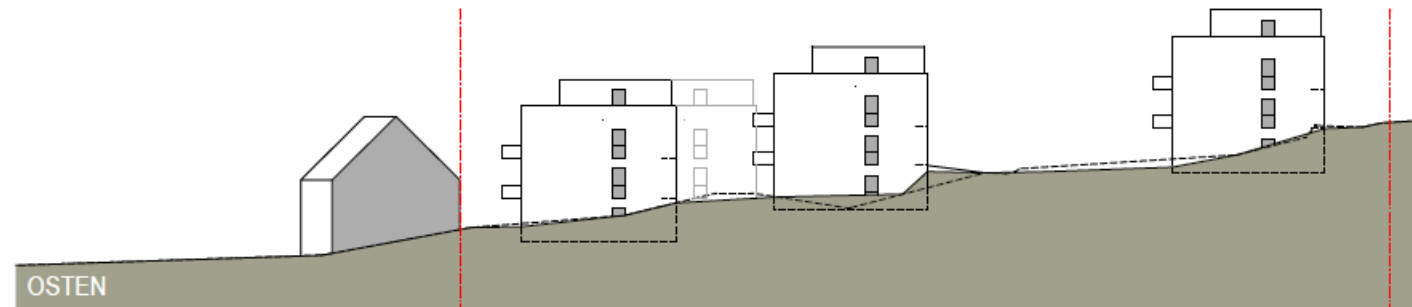
- Nicht überplanter Innenbereich
- Teilweise gewerblich genutzte Bestandsgebäude und Nebenanlagen
- Denkmalschutz /Ensembleschutz für Bereiche an der Hauptstraße
- Im Norden Friedhof
- Grünstrukturen, Gartenanlagen und topografisch anspruchsvolle Ausgangslage
- Plangebiet ca. 4.830 qm



# Bauvorhaben: Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern

- **Fünf** MFH mit insgesamt **33** Wohneinheiten (5-7 WE/Gebäude), Schaffung von erweitertem Baurecht für Bestandsgebäude Gänsberg 10 .
- **barrierefreier** Ausbau aller Wohneinheiten (inkl. **Aufzug**)
- Geschossigkeit: zwei Vollgeschosse + Staffelgeschoß/Penthouse (**II+D**)
- Flachdach oder Satteldach
- PKW-Parken auf Parkdeck (37 Stellplätze), Fahrradabstellplätze im Außenbereich
- Erhalt des **Gehölzbestands in der Randzone zum Rathaus.**
- Einsatz von **Wärmepumpen** und **Photovoltaik** auf Dächern

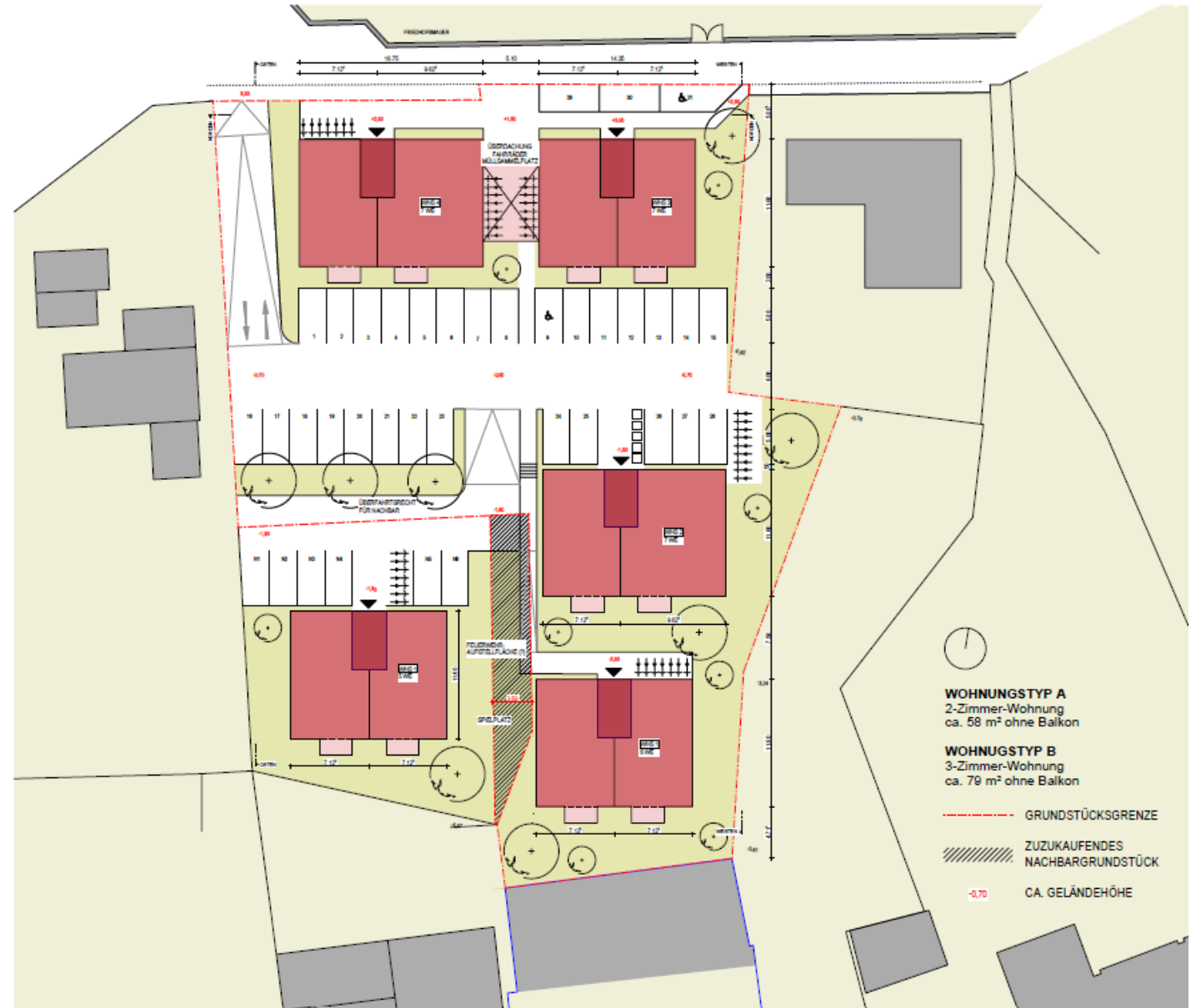
Ansicht von Osten



# Bauvorhaben: Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern

Lageplan

M 1:250 | 16.04.2024

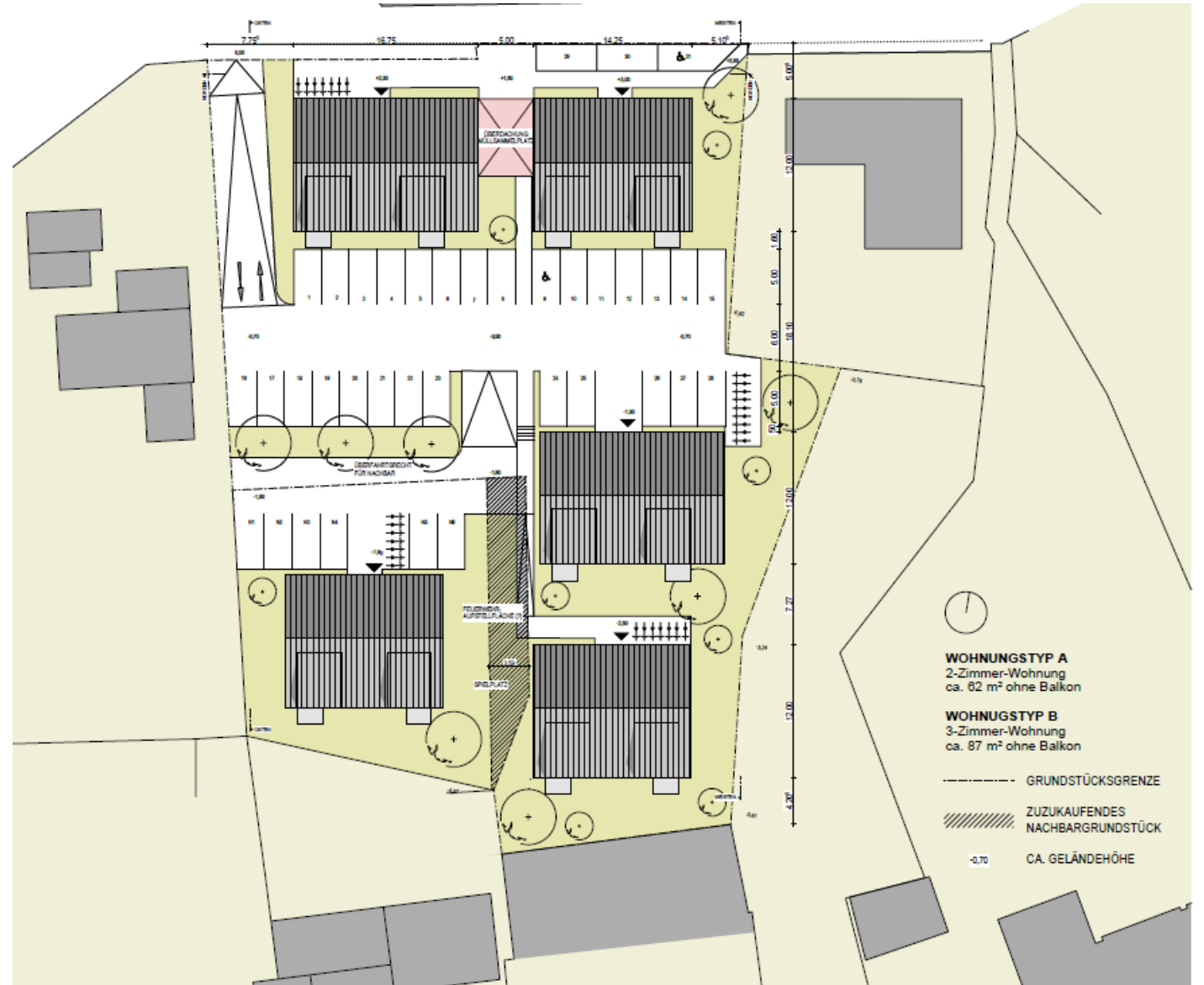




# Bauvorhaben: Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern

Dachaufsicht  
Alternative mit  
Satteldächern

M 1:250 | 11.06.2024



# Bauvorhaben: Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern

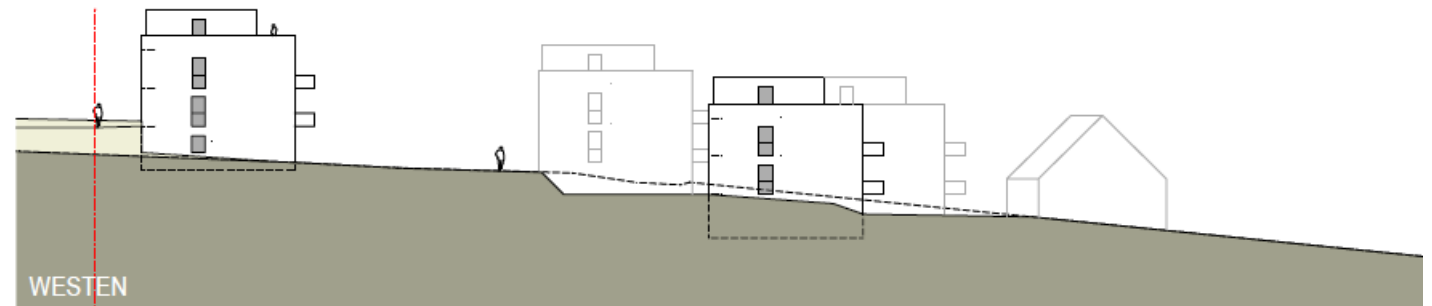
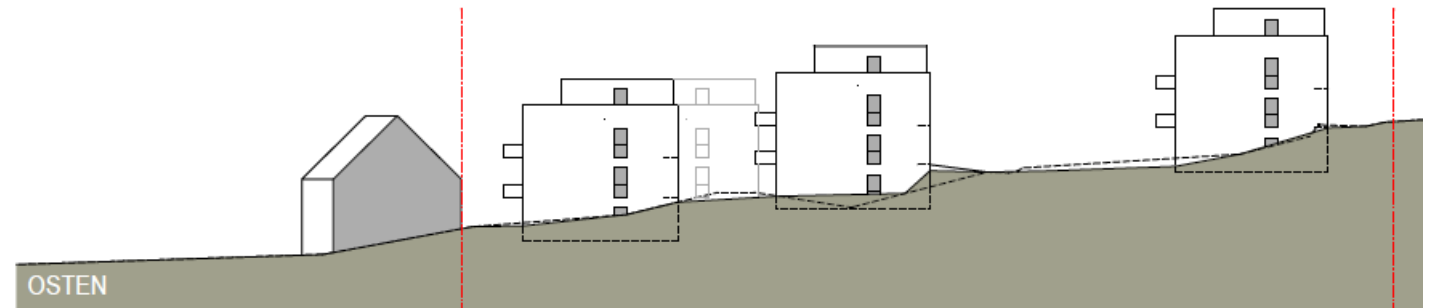
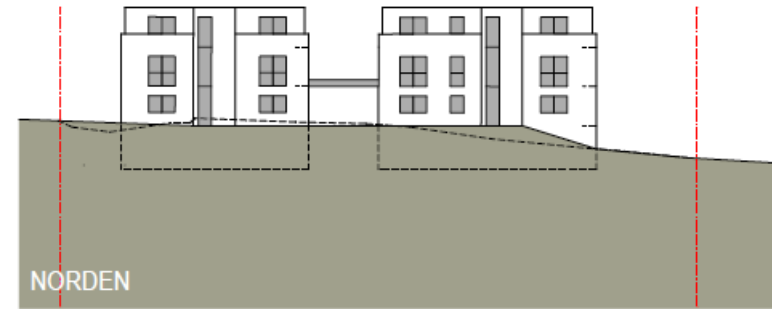
Beispielgrundrisse M 1:250 | 11.06.2024





# Bauvorhaben: Neubau von fünf Mehrfamilienhäusern

**Schnitte/Ansichten** M 1:250 | 16.04.2024  
bei Variante mit  
Flachdachausprägung



# Erforderliche Planungsschritte zur Baurechtschaffung

- **Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung**  
Der B-Plan umfasst die Flurstücke Nr. 137/2 (nördliche Gartenflächen) 139/1, 140, 141/3, 142/2, 144/1 (nördliche Teilflächen) sowie 146/2 (nördliche Gartenflächen).
- Die Erschließung erfolgt über die Straße „Zum Gänsberg“; die bestehende Grundstückszufahrt des Bestandsgebäudes Gänsberg 14 wird für die Anbindung des Parkdecks und die fußläufige Erschließung der Wohngebäude genutzt.
- Für das Bestandsgebäude Gänsberg 10 wird im Bebauungsplan ein Baufenster festgelegt.
- Die unter Denkmalschutz stehende Bebauung an der Hauptstraße bleibt ebenso unverändert wie die unter Ensembleschutz stehenden Gartenflächen



# Vielen Dank!



## Ihre Ansprechpartner:

### Bauherr:

Helferich Immobilien GmbH  
Tobias Helferich  
[Tobias.helferich@gmx.de](mailto:Tobias.helferich@gmx.de)  
Schlossstraße 8  
64668 Rimbach

### Hochbauplanung:

Träger Architekten GmbH  
Pascal Hoffmann  
[pascal.hoffmann@architekt-traeger.de](mailto:pascal.hoffmann@architekt-traeger.de)  
Wasserstraße 45  
68519 Viernheim

### Bauleitplanung:

MVV Regioplan GmbH  
Dr. Alexander Kuhn  
[a.kuhn@mvv-regioplan.de](mailto:a.kuhn@mvv-regioplan.de)  
Besselstraße 14 B  
68219 Mannheim





**Stadt mit Zukunft**