

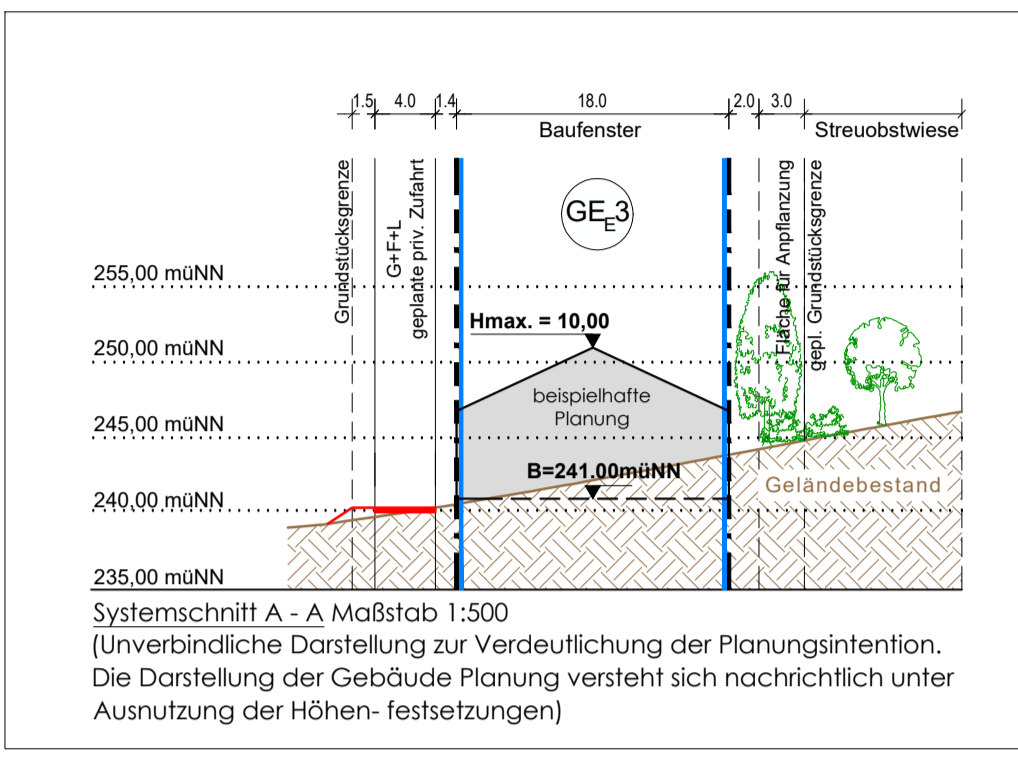


# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach

Für folgende Flurstücke:

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



Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sub>1</sub>		
WA Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,4	I	8,00	offen	Sattel-, Pull-, Flachdächer maximal 40°
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	1,2	II	11,00	offen	Sattel-, Pull-, Flachdächer maximal 40°
GE <sub>E1</sub> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	9,00	offen	Sattel-, Pull-, Turm-Flachdächer maximal 40°
GE <sub>E2</sub> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	5,00	offen	Sattel-, Pull-, Flachdächer maximal 40°
GE <sub>E3</sub> Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	10,00	offen	Sattel-, Pull-, Flachdächer maximal 25°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Bauflächen ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster. B=XXXX.XXmÜNN

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	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
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentlicher Wirtschaftsweg und Zufahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD</b>		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	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
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	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 freizulassen 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 (mÜNNH)	§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</b>		
	Gebäude Bestand	
	Trinkwasserschutzgebiet Zone III	
	Bestehende Kanäle in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)	
	Kröckelbach (offen / verrohrt)	
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "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 vom 22.11.2021 bis 23.12.2021

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt

**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 Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. Zusätzlich wurden in diesem Zeitraum der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht bereitgehalten. vom 28.08.2023 bis 29.09.2023

**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 Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

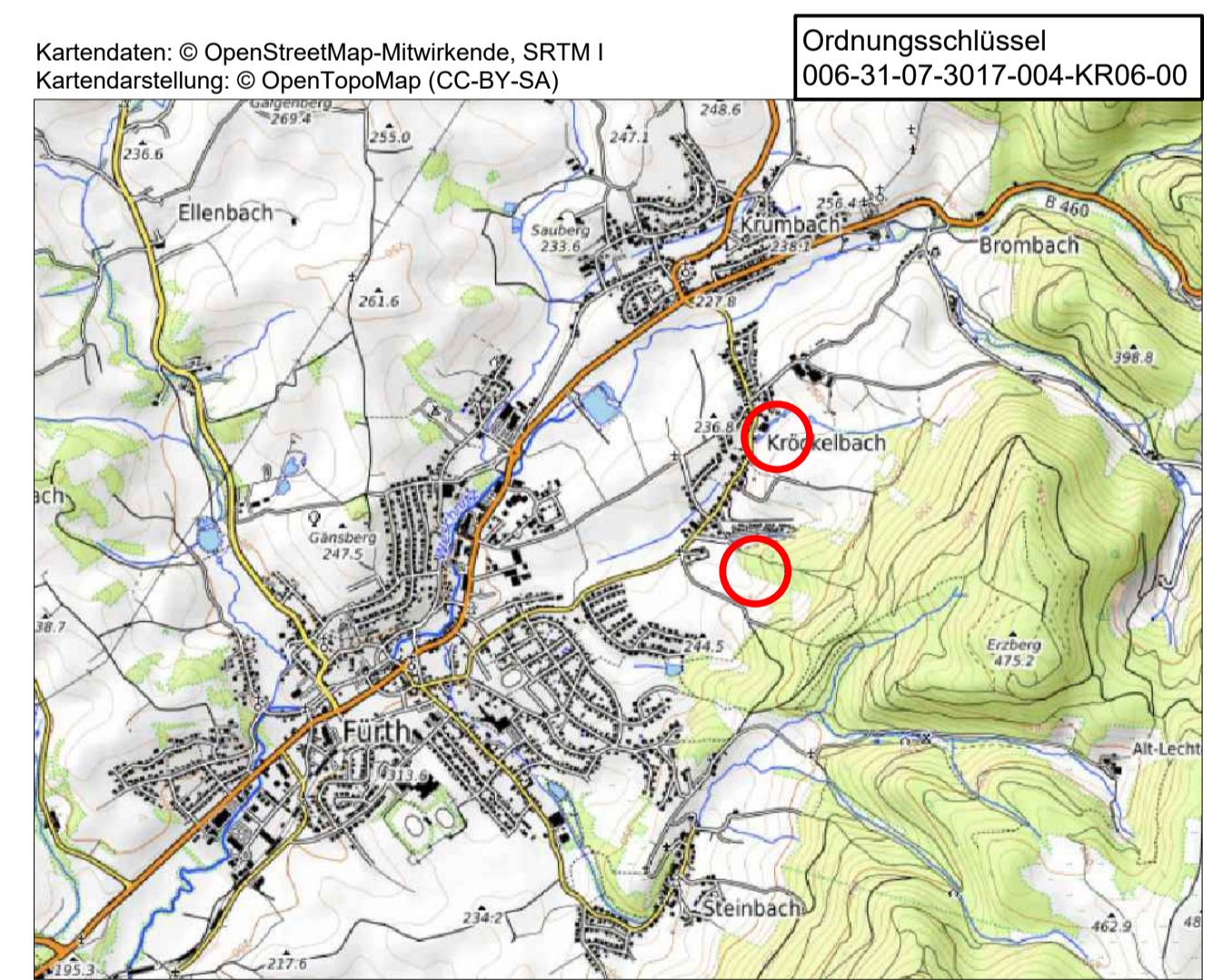
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth  
Fürth, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth  
Fürth, den .....  
Unterschrift  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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



**Gemeinde Fürth**

**Bebauungsplan "Brunnenacker" im Ortsteil Kröckelbach**

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 090.373  
Datum: Dezember 2023 Plan-Nr.: s\_B-Plan\_1000  
bearbeitet: BJ/SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 64625 Bensheim Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de  
Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de