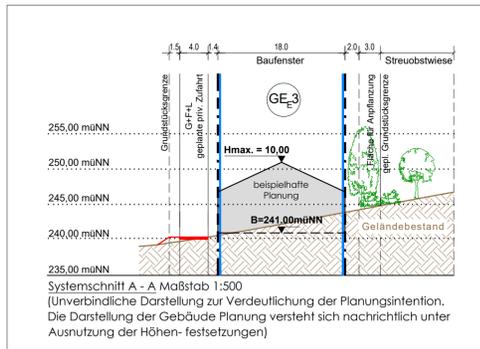


Gemeinde Fürth

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 ¹⁾		
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 _{E1} Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	9,00	offen	Sattel-, Pull-, Turm-Flachdächer maximal 40°
GE _{E2} Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,6	0,6	I	5,00	offen	Sattel-, Pull-, Flachdächer maximal 40°
GE _{E3} 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		
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
VERKEHRSLÄCHEN		
	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 (mÜNNH)	§ 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 Kanäle/Deckelhöhe 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.

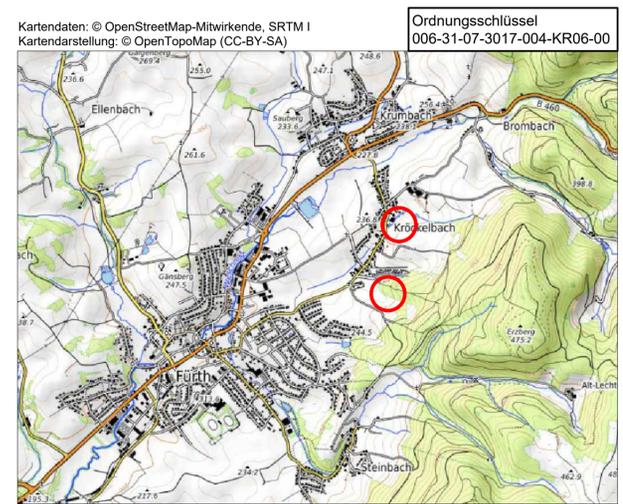
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Fürth, den
Unterschrift
Bürgermeister

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