

# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Ortsmitte Linnenbach"

Für folgende Flurstücke:  
Gemarkung Linnenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 78/7 (teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/7, Nr. 137/9, Nr. 137/10, Nr. 137/11, Nr. 137/12, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (teilweise) und Nr. 188/22 (teilweise)



Hinweis:  
Die "Wasserflächen, hier Linnenbach" verlaufen unterhalb der Brücke sowie unter der festgesetzten "öffentlichen Straßenverkehrsflächen"

Hinweis:  
Die "Wasserflächen, hier Linnenbach" verlaufen unterhalb der Brücke sowie unter dem festgesetzten "öffentlichen verkehrsberuhigten Bereich"

Datengrundlage Liegenschaftskarte:  
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
Erhalten am 13.10.2023, Quelle:  
Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim, UTM-Koordinaten

SCHWEIGER + SCHOLZ  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Goethestraße 11  
64625 Bensheim  
Fon: (06251) 8 55 12-0  
Fax: (06251) 8 55 12-12  
http://www.s2ip.de

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	11,50	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°
MDW Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)	0,6	1,2	II	11,50	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 55°

<sup>1)</sup> Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes)

### LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	
	Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
	Dörfliche Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	
o	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	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: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
<b>GRÜNLÄCHEN</b>	
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dorf- und Spielplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>	
	Wasserflächen, hier: Linnenbach bzw. Teich § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN</b>	
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>	
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b 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>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
<b>NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN</b>	
	Gebäude Bestand
	Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024
	Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024
	Standort des Eulerkastens gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024
	Polenziales Bruthabitat der Rauchschnalbe gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024
	Beispielhafte Grundstücksteilung
	FFH-Gebiet Nr. 6318-307 "Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche" gemäß Natureg-Viewer
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (müNN)
	Unterirdische Hauptabwasserleitung des Abwasserverbandes Oberes Weschnitztal, hier: Mischwasserkanal DN 800
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 23.06.2022)

### PLANVERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss** zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 20.09.2022

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 (1) BauGB am 30.09.2022

**Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB am .....

**Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB vom ..... bis .....

In diesem Zeitraum wurden sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen im Internet veröffentlicht. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.

**Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB mit Anschreiben vom .....

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des 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 Bürgermeister

Fürth, den ..... am .....

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

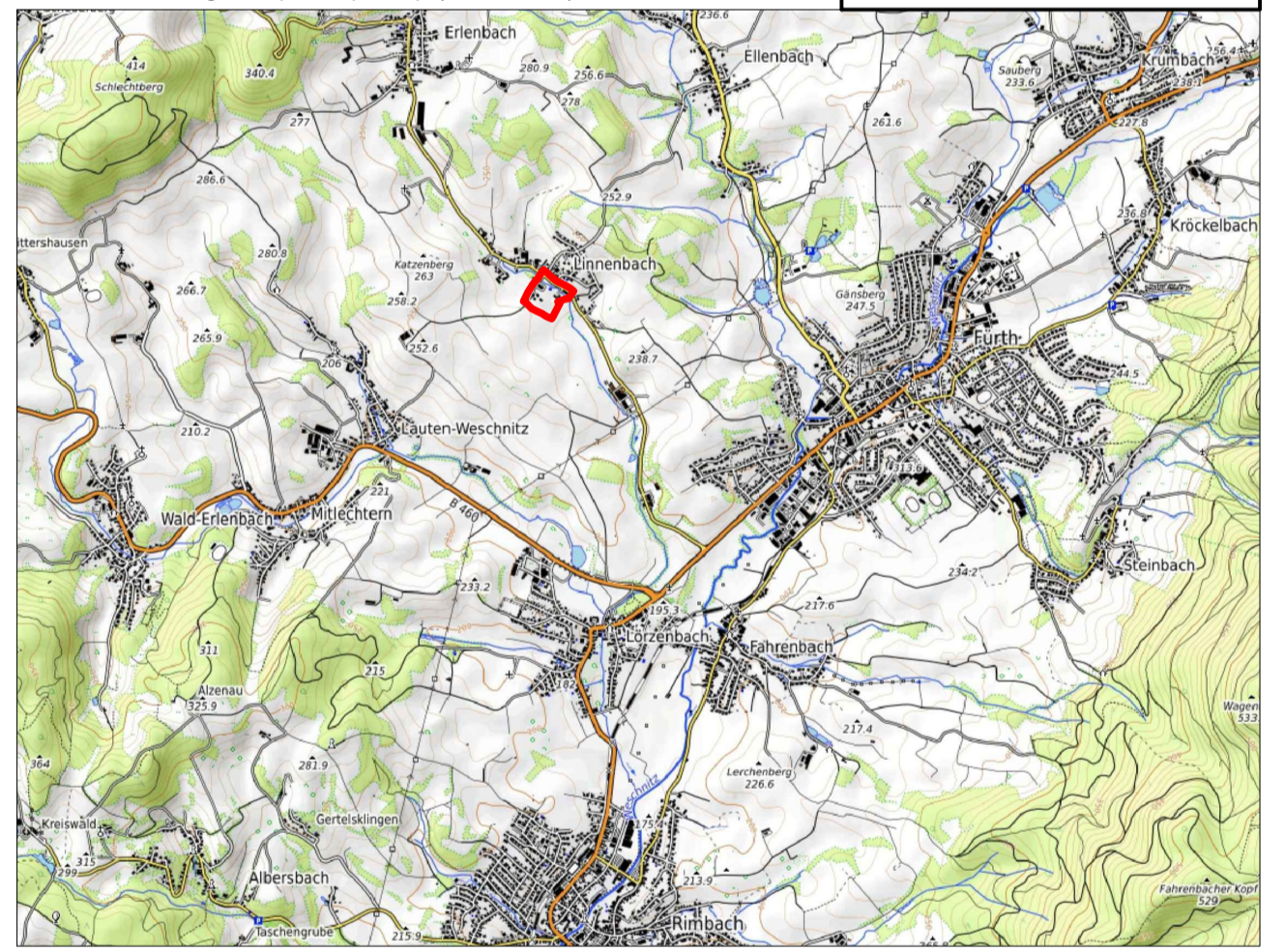
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth Unterschrift Bürgermeister

Fürth, den ..... am .....

### RECHTSGRUNDLAGEN

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

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM  
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)  
Ordnungsschlüssel: 006-31-07-3025-004-L106-00



## Gemeinde Fürth

### Bebauungsplan "Ortsmitte Linnenbach" Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr.: 003.077  
Datum: April 2024 Plan-Nr.: e\_1000  
bearbeitet: AG/SF geä.: -

**SCHWEIGER + SCHOLZ**  
Ingenieurpartnerschaft mbB  
Beratende Ingenieure

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