

# Gemeinde Fürth

## Bebauungsplan "Ortsmitte Linnenbach" Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	003.077
Datum:	April 2024	Plan-Nr.:	e_1000_A4-A3
bearbeitet:	AG/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 "Ortsmitte Linnenbach"

Für folgende Flurstücke:

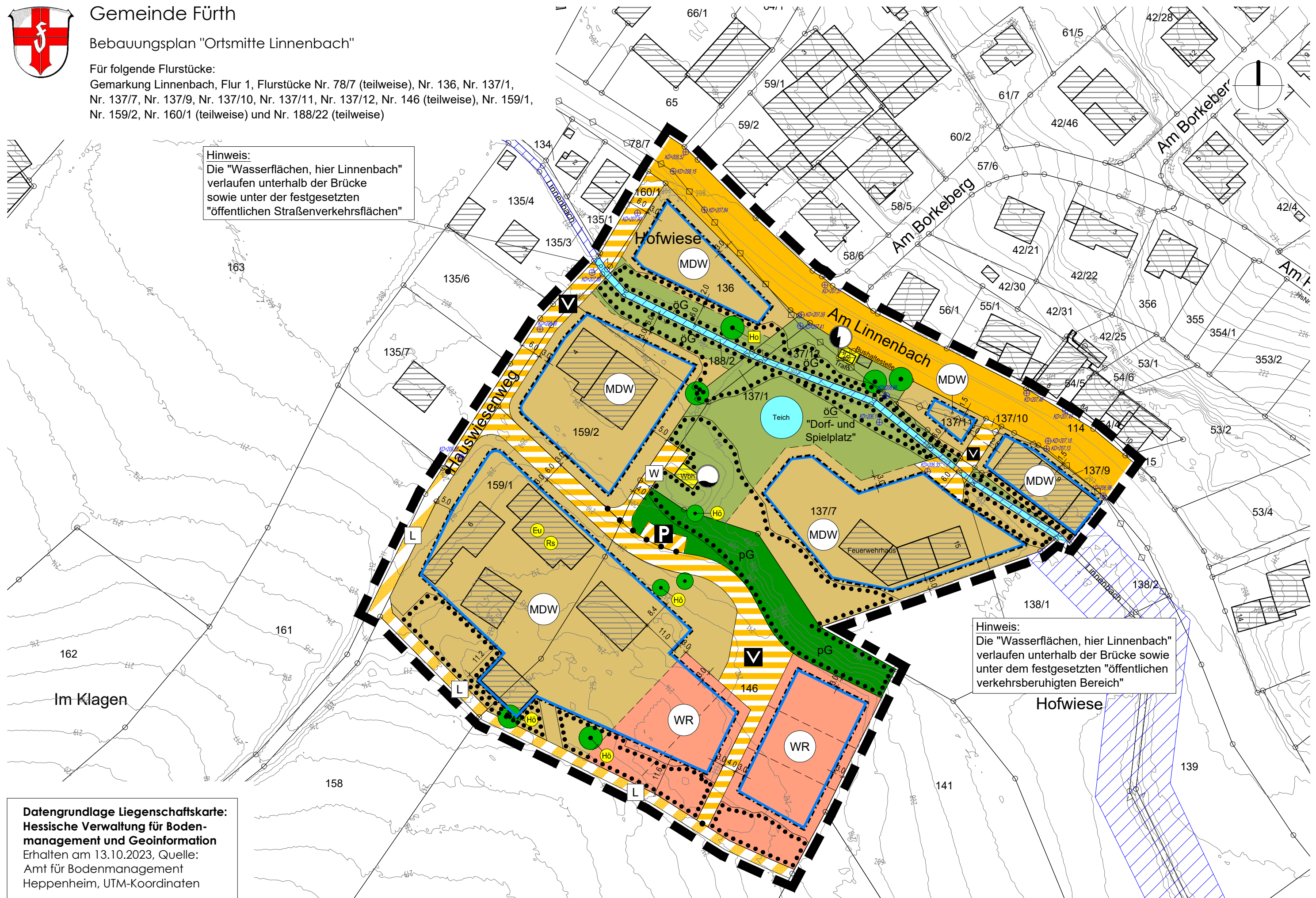
Gemarkung Linnenbach, Flur 1, Flurstücke Nr. 78/7 (teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/7, Nr. 137/9, Nr. 137/10, Nr. 137/11, Nr. 137/12, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (teilweise) und Nr. 188/22 (teilweise)

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 Boden-  
management und Geoinformation  
Erhalten am 13.10.2023, Quelle:  
Amt für Bodenmanagement  
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Entwurf, M = 1:1.000



## Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungs- rechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bau- weise	Dachform Dachneigung
	Grund- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollge- schosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt <sup>1)</sup>		
<b>WR</b> Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	11,50	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°
<b>MDW</b> 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		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	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
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
o	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	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: 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
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dorf- und Spielplatz"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		
	Wasserflächen, hier: Linnenbach bzw. Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	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
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		
	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
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
	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 Eulenkastens gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umweltplanung in Rimbach vom April 2024	
	Potenzielles Bruthabitat der Rauchschnalbe gemäß Artenschutz- prüfung 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 Bebauungs-  
planes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung vom .....  
mit §§ 13a und 215a BauGB bis .....

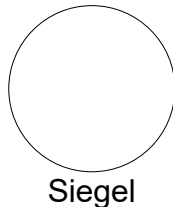
In diesem Zeitraum wurden sowohl der Inhalt der ortsüblichen  
Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen im Internet  
veröffentlicht. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der  
Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.

**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 Stellung-  
nahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung  
gemäß § 10 (1) BauGB am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des 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.

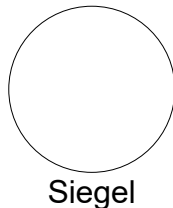
Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fürth  
Fürth, den .....



\_\_\_\_\_  
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)