

# Gemeinde Fürth

## 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" im Ortsteil Linnenbach

Für folgende Flurstücke:

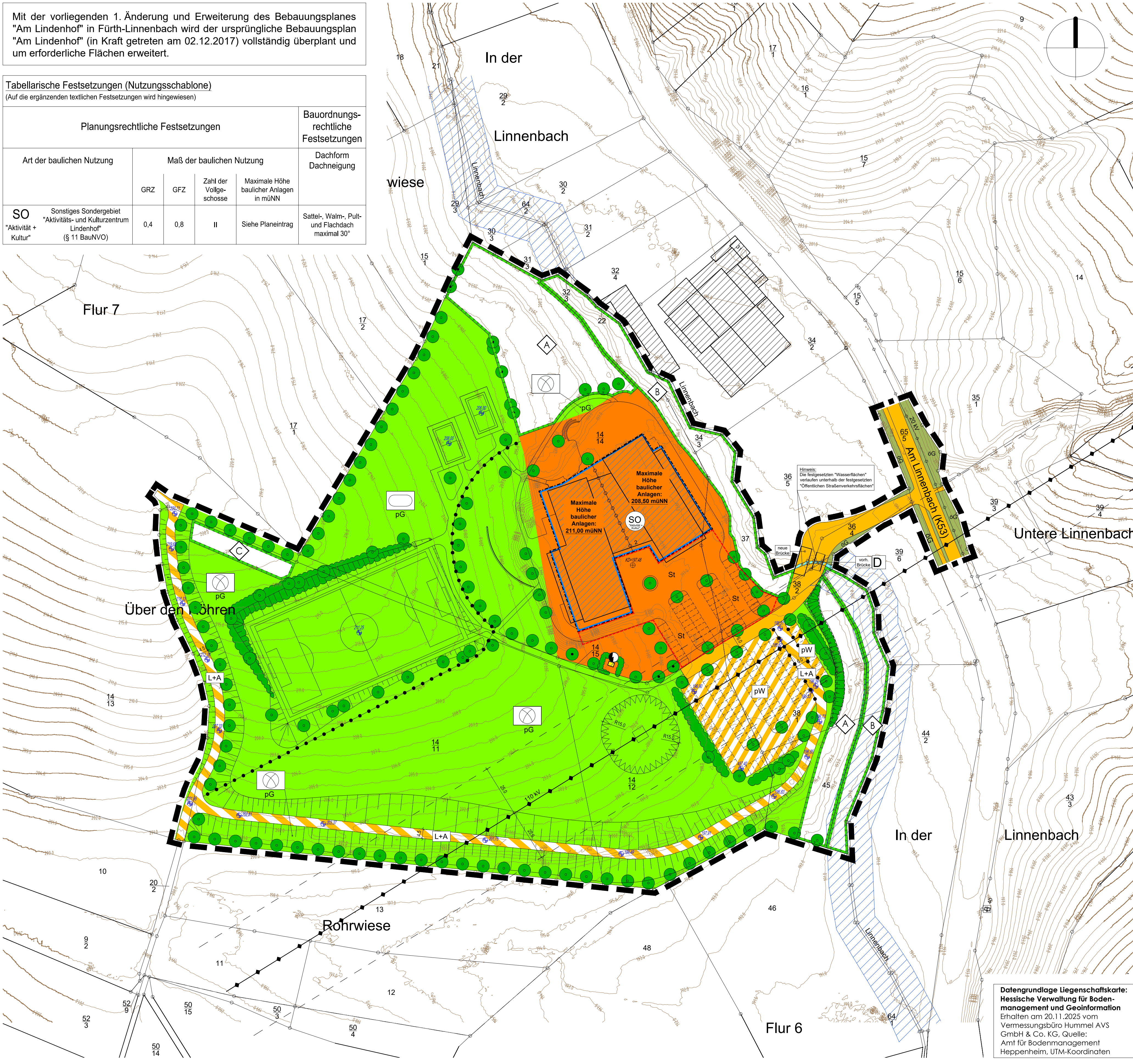
Gemarkung Fürth, Flur 6, Flurstücke Nr. 34/3, Nr. 36/4, Nr. 36/5 (teilweise), Nr. 37, Nr. 38/1, Nr. 38/2, Nr. 39/6 (teilweise), Nr. 45, Nr. 64/1 (teilweise) und Nr. 65/5 (teilweise)  
Gemarkung Lörzenbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 14/11, Nr. 14/12, Nr. 14/13 (teilweise), Nr. 14/14 und Nr. 14/15

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" in Fürth-Linnenbach wird der ursprüngliche Bebauungsplan "Am Lindenhof" (in Kraft getreten am 02.12.2017) vollständig überplant und um erforderliche Flächen erweitert.

### Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen				Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	
SO Sonstiges Sondergebiet "Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	Sattel-, Walmdach, Pult- und Flachdach maximal 30°



### LEGENDE

#### FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

##### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sonstiges Sondergebiet "Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 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 landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privater Wiesenparkplatz (Schoferasen) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

##### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

##### GRÜNFLÄCHEN

eG Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

pG Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spiel- und Freizeitplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

##### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

Wasserflächen, hier: Linnenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Wasserflächen, hier: Linnenbach unterhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Brücke) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 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

Umgrenzung von Flächen für gesetzlich geschützte Biotope § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Schaffung von Ersatzhabitaten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

##### SONSTIGE PLANZEICHEN

SI Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Maststandort Hochspannungsfreileitung) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

##### NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND ÜBERNAHMEN

Gebäude Bestand

Beispielhaftes Stellplatzkonzept

Bestehende Kanaldeckel mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)

Beispielhafte Höhenpunkte der geplanten privaten Sportanlagen, des privaten Wiesenparkplatzes und des landwirtschaftlichen Weges mit Höhenangaben in müNN

Beispielhafte Darstellung der geplanten privaten Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen

Beispielhafte Darstellung von Böschungflächen

Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 19.11.2025)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Brücke über den Linnenbach i.V.m. § 2 Abs. 1 HDStSchG

Oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (beidseitig 25 m) und Maststandort (Verteilnetzbetreiber: Westnetz GmbH; Eigentümerin: RWE Deutschland AG) § 9 Abs. 6 BauGB

Unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 20-kV-Mittelspannungsleitung § 9 Abs. 6 BauGB

FFH-Gebiet Nr. 6318-307 "Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche" § 9 Abs. 6 BauGB

Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Enthalten am 20.11.2025 vom Vermessungsbüro Hummel AVS GmbH & Co. KG. Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

### PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 29.10.2024

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 06.11.2024

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom .....

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom .....

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am .....

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit Begründung vom .....

Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt bis .....

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom .....

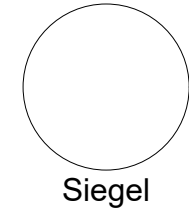
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am .....

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

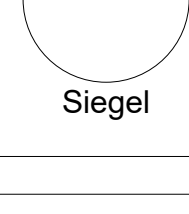
Fürth, den ..... Unterschrift Bürgermeister



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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth

Fürth, den ..... Unterschrift Bürgermeister

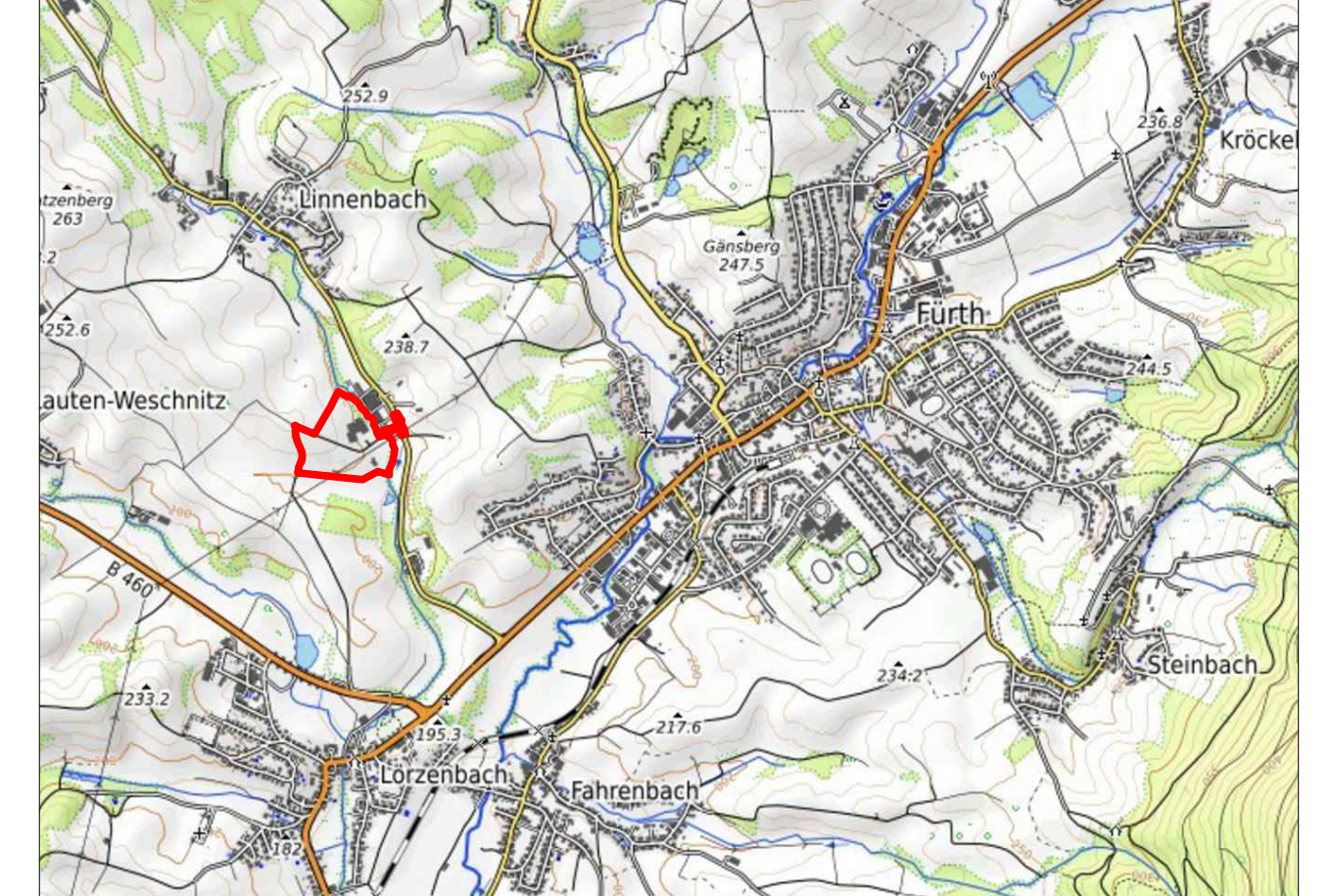


### RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzielenverordnung (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-L104-01



### Gemeinde Fürth

## 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" im Ortsteil Linnenbach Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 090.343

Datum: April 2026 Plan-Nr.: ve\_B-Plan\_1000

bearbeitet: AG/SF geä.: -

### SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB

Berater Ingenieure

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