Gemeinde Fürth

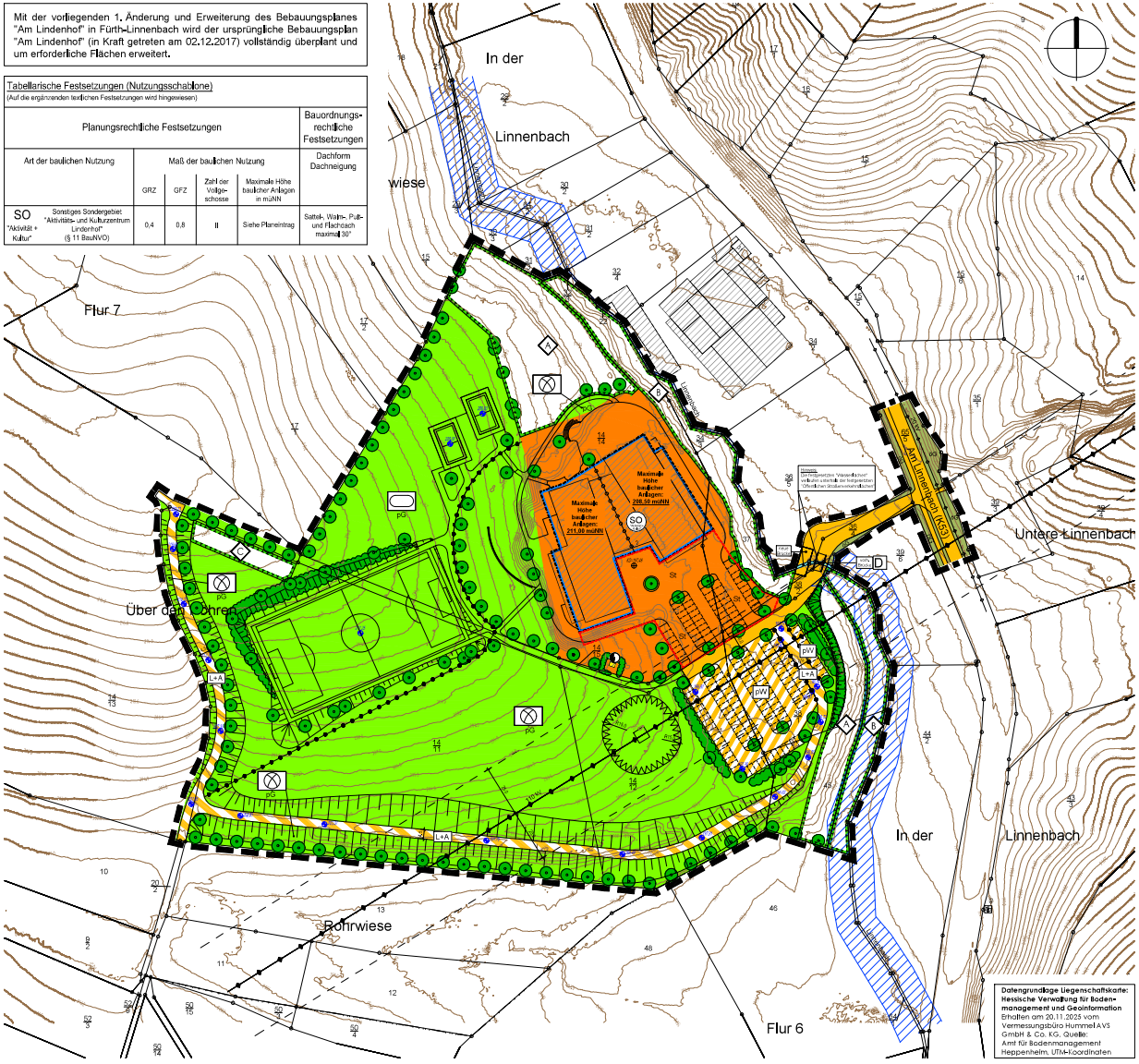
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" im Ortsteil Linnenbach

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	Maximale Höhe baulicher Anlagen in müNN	
SO "Aktivität + Kultur" — Sonstiges Sondergebiet: "Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	Siehe Planeintrag	Satteln-, Walm-, Pult- und Flachdach maximal 30°



LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO — Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- LwA — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- pW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privater Wiesenparkplatz (Schotterrasen) — § 9 Abs. 1 Nr. 11 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

GRÜNFLÄCHEN

- GG — 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) — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB 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

- St — 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
- 206,50 — Bestehende Kanaldeckel mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhe (müNN)
- 207 — 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 Böschungsflächen
- Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 19.11.2025)
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Brücke über den Linnenbach — § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 HDSchG
- 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

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 29.05.2026
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 08.06.2026 bis 10.07.2026
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 Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet vom ..... bis .....
Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt
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 .....

Siegel

Unterschrift Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den .....

Siegel

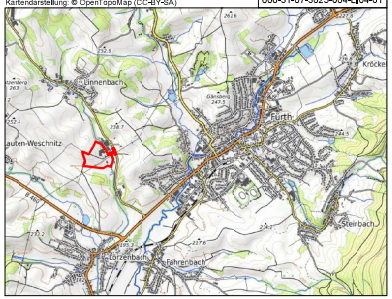
Unterschrift Bürgermeister

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-L04-01



Gemeinde Fürth

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

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.343
Datum:	Mai 2026	Plan-Nr.:	ve_8-Plan_1000
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
http://www.s2ip.de

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