

Gemeinde Fürth

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

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	090.343
Datum:	April 2026	Plan-Nr./e_B-Plan_1500_A4-A3	
bearbeitet:	AG/SF	geä.:	-

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

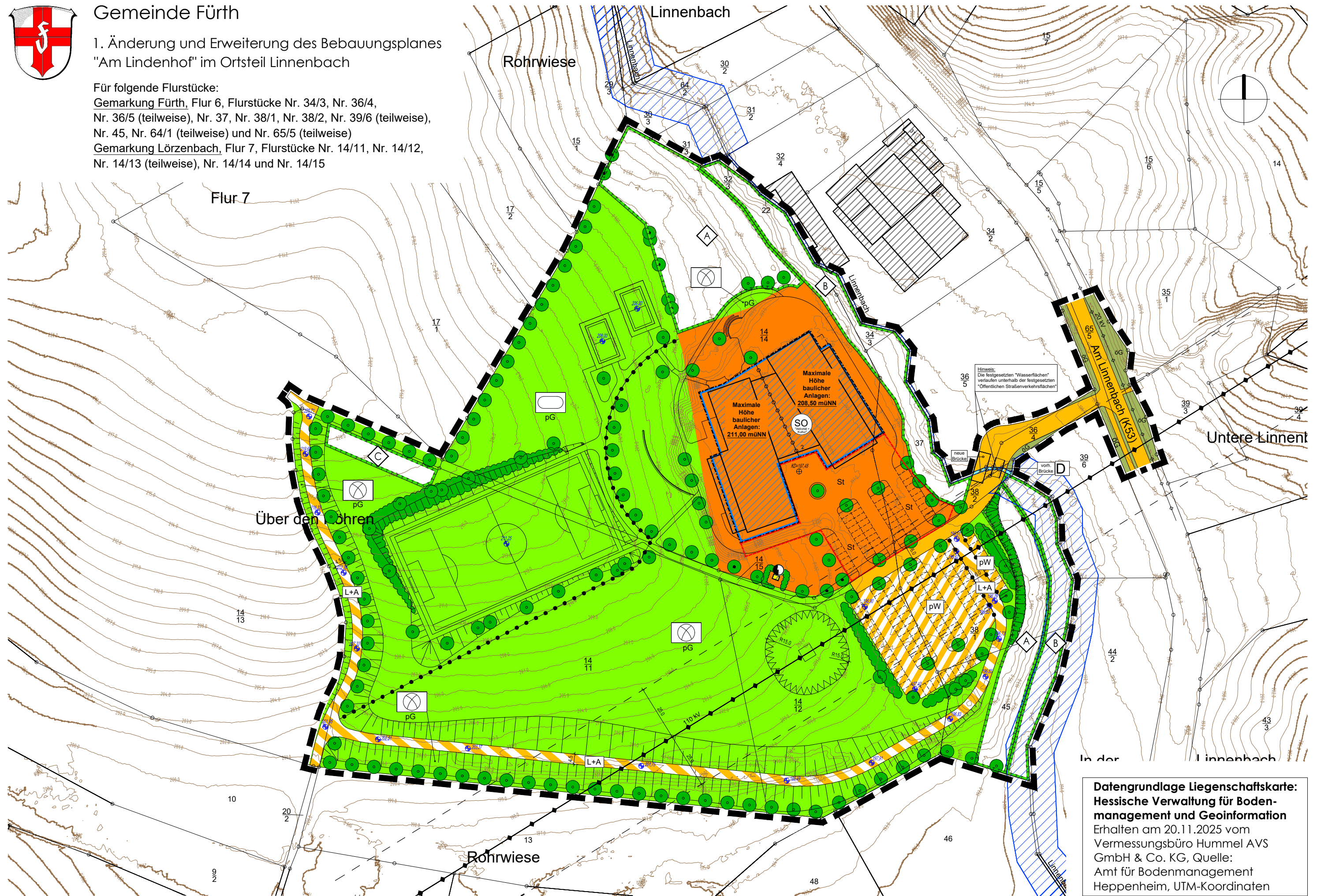


Gemeinde Fürth

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



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



































Vorentwurf, M = 1:1.500

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	Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach maximal 30°

LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	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
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 (Schotterrasen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
GRÜNFLÄCHEN		
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün"	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	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 Biotop	§ 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		
	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	§ 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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom bis

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

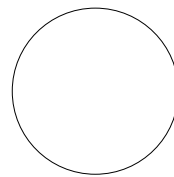
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen

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

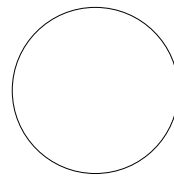
Unterschrift
Bürgermeister

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)