

# Gemeinde Fürth

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

Maßstab:	1:1.500	Projekt-Nr.	090.343
Datum:	Mai 2026	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_1500_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

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

#### Für folgende Flurstücke:

- Gemarkung Fürth, 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

Flur 7



**Datengrundlage Liegenschaftskarte:**  
**Hessische Verwaltung für Bodenmanagement 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	
<b>SO</b> "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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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 VERSORGUNGSANLAGEN, 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 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		
	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 Böschungsflächen	
	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

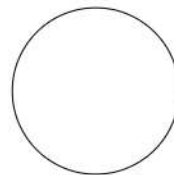
# PLANVERFAHREN

<b>Aufstellungsbeschluss</b> zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 29.10.2024
<b>Bekanntmachung</b> des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 06.11.2024
<b>Bekanntmachung</b> der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 29.05.2026
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 08.06.2026 bis 10.07.2026
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom .....
<b>Bekanntmachung</b> der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	am .....
<b>Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit</b> durch Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt	vom ..... bis .....
<b>Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen	vom .....
<b>Satzungsbeschluss</b> 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

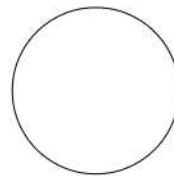
\_\_\_\_\_  
Unterschrift  
Bürgermeister

**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)