



Gemeinde Fürth

4. Änderung des Bebauungsplanes "Die Galgenhohl" in Fürth

Für folgende Flurstücke:

Teilbereich 1: Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 25/7 und Nr. 126/1 (teilweise)

Teilbereich 2: Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 13/7 und Nr. 126/1 (teilweise)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 12.03.2016) überplante die 1. Änderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes rein textlich. Alle zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung bzw. 2. Änderung des Bebauungsplanes blieben unverändert. Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ soll nun die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ in den entsprechenden Teilbereichen überplant und ersetzt werden.

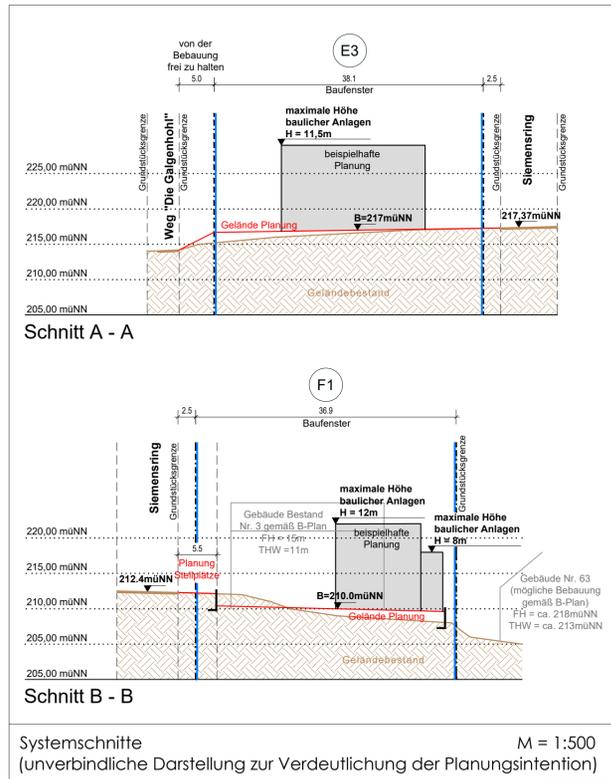
Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung	
	GRZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ₁			
E3	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	6,0	II	11,50	offen	freigestellt maximal 40°
F1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	7,0	III	siehe Planeintrag	abweichend ₂	freigestellt maximal 40°

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster. B=XXX,XXmüNN

2) Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, bei der abweichend von den Bestimmungen der offenen Bauweise die Länge der Hausformen im Rahmen des Baufensters bis maximal 55 Meter zulässig ist.



LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

E3 F1 Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 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

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (müNN) § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

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

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

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

Gebäude Bestand

WSG III Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III

WSG II Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone II

Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NNH)

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 23.02.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 20.03.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 24.06.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 28.06.2021 bis 30.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 23.06.2021
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am
Förmliche öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB. In diesem Zeitraum waren sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt.	vom 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 des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

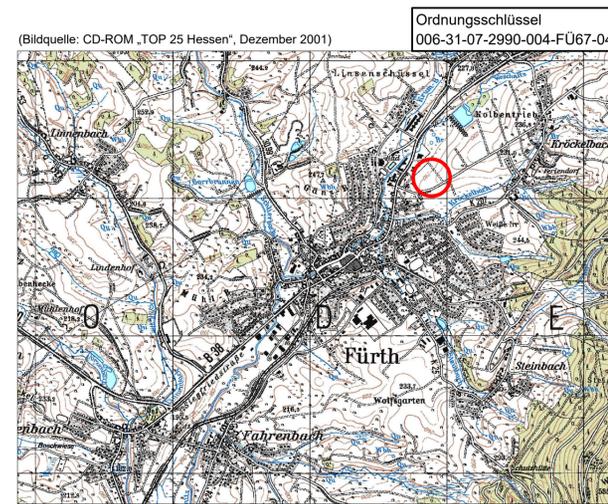
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth, den

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Fürth

4. Änderung des Bebauungsplanes "Die Galgenhohl" in Fürth

Vorentwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 003.073

Datum: Juni 2021 Plan-Nr.: ve_B-Plan_1000

bearbeitet: BJ/SF geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

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