

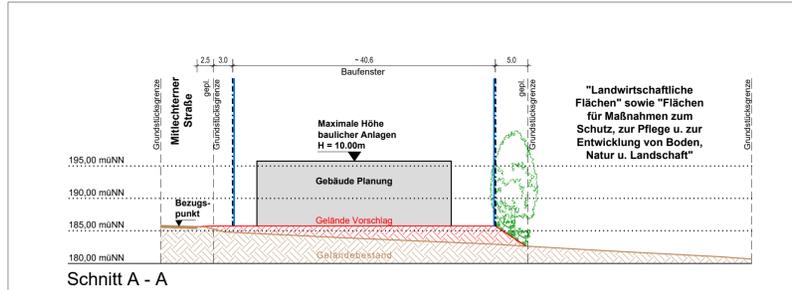


Gemeinde Fürth

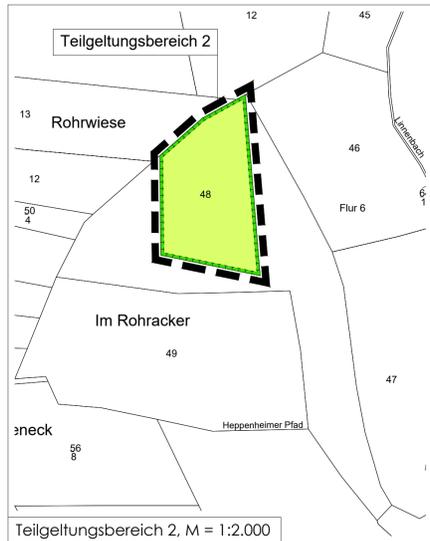
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lörzenbach - Östlich Mitlechterner Straße" im Ortsteil Lörzenbach

Teilgeltungsbereich 1: Für folgende Flurstücke: Gemarkung Lörzenbach, Flur 5, Flurstücke Nr. 9/2, Nr. 10/7, Nr. 10/8 (teilweise), Nr. 11/3, Nr. 11/4, Nr. 11/5, Nr. 11/6, Nr. 11/7, Nr. 11/8, Nr. 11/9, Nr. 11/10, Nr. 11/11, Nr. 12/8 (teilweise) und Nr. 59/5 (teilweise)

Teilgeltungsbereich 2: Für folgendes Flurstück: Gemarkung Fürth, Flur 6, Nr. 48 (teilweise)



Systemschnitt (unverbindliche Darstellung zur Verdeutlichung der Planungsentention) M = 1:500



Datengrundlage Liegenschaftskarte: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. Erneuert am 30.10.2018. Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lörzenbach - Östlich Mitlechterner Straße“ im Ortsteil Lörzenbach werden der bestehende Bebauungsplan LÖ 22 „Gewerbegebiet Lörzenbach, 2. Änderung“ (in Kraft getreten am 26.03.2011) sowie die Ausgleichsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ67 „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 19.07.1998) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone) (Auf die ergänzenden, textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Art der baulichen Nutzung	Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	
	GRZ	GFZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾		
MU	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	0,5	1,0	--	II	10,00	freigestellt Maximal bis 38°
GE1	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	--	6,0	II	10,00	freigestellt Maximal bis 38°
GE2	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	--	6,0	II	10,00	freigestellt Maximal bis 38°
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,7	--	6,0	II	10,00	freigestellt Maximal bis 38°

¹⁾ Bezugshöhe ist die Straßenverkehrsfläche (Mitlechterner Straße) gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze des jeweiligen Gewerbegrundstücks (zwischen den angegebenen Straßenbestandshöhen ist zu interpolieren)

LEGENDE

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- MU Urbane Gebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO
- GE1 Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
- GEe Eingeschränkte 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

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Pflegeweg für die Gewässerunterhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, hier: Niederschlagswasserableitung

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a 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; hier: Biotop - Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Gemeinde Fürth § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Versorgungsträger § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

- Gebäude Bestand
- Bauverbotszone der Bundesstraße (B 460) § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG
- WSG III Trinkwasserschutzgebiet Zone III
- Höhenlinien Bestand des Vermessungsbüro Waldhauser vom 17.12.2012
- Bestehende Höhen
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: bestehender Mischwasserkanal § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 14.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 21.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 28.03.2022 bis 29.04.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom 23.03.2022
Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	am 19.07.2024
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt	vom 29.07.2024 bis 30.08.2024
Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Anschreiben	am
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB	am

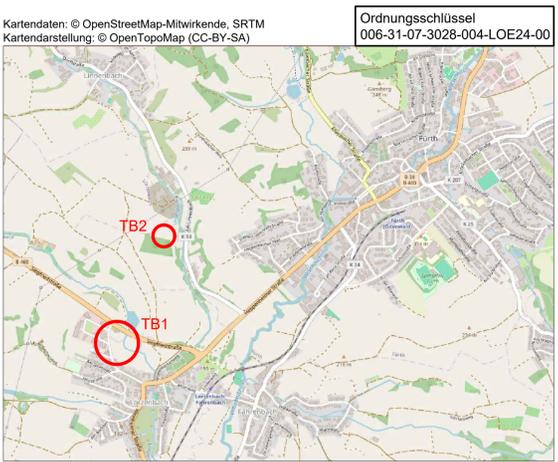
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

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
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
 - Baugesetzbuch (BauGB)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 - Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 - Hessische Gemeindeordnung (HGO)
 - Hessische Bauordnung (HBO)



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lörzenbach - Östlich Mitlechterner Straße" im Ortsteil Lörzenbach

Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.:	003.062
Datum:	Juli 2024	Plan-Nr.:	e_1000
bearbeitet:	SF/BJ	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