

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_A4-A3
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>



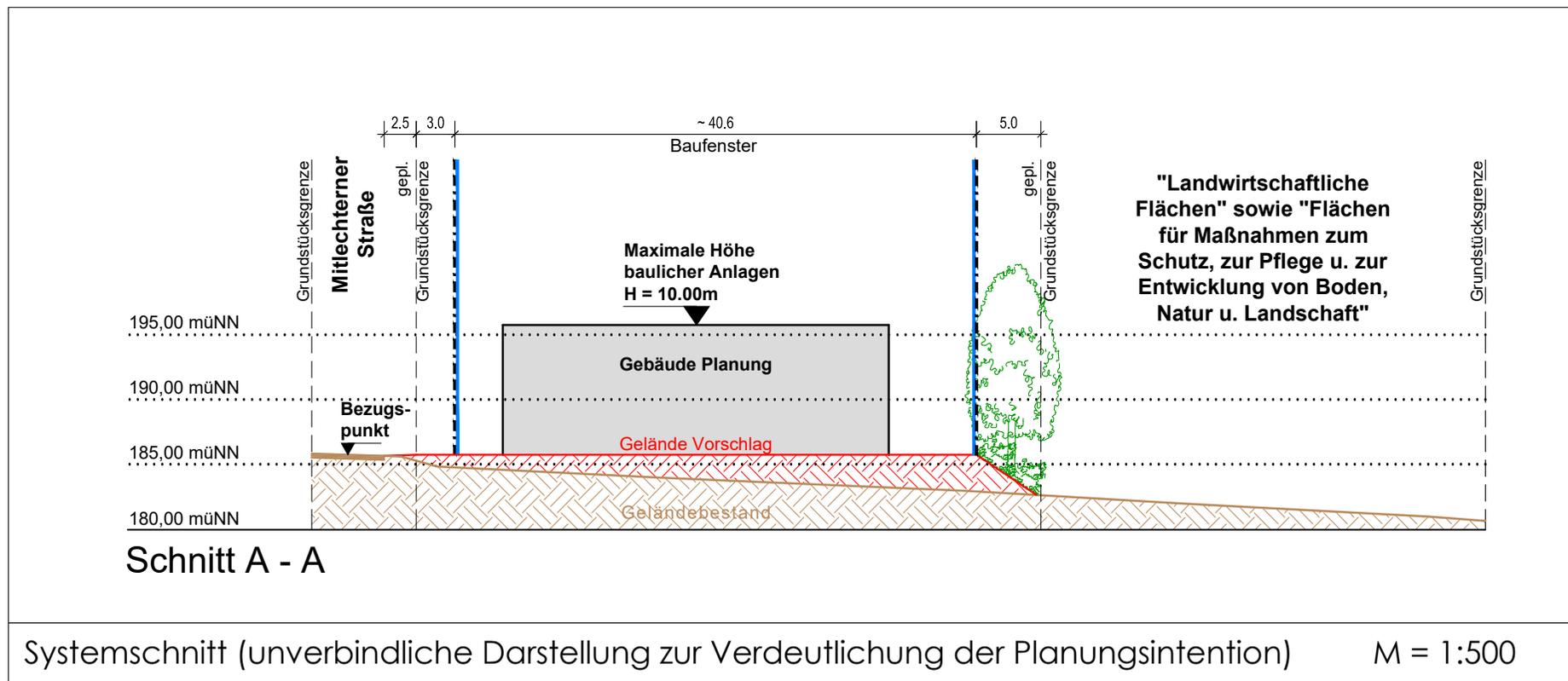
Gemeinde Fürth

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

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

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)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾	Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse			
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°	
GE_E 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		
	Urbane Gebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a BauNVO
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
	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 Pflweg 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: Niederschlagwasserableitung	
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
	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

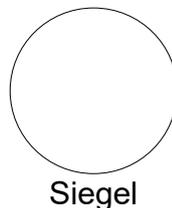
PLANVERFAHREN

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



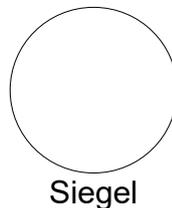
Unterschrift
Bürgermeister

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)