

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fürth/Odenwald

Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Fürth/Odenwald;

Bebauungsplan KR06 „Brunnenacker“ im Ortsteil Kröckelbach

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 06.02.2024 den Bebauungsplan KR06 „Brunnenacker“ im Ortsteil Kröckelbach einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen sowie die Errichtung einer wohnbaulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilbereich 1 mit der vorhandenen bzw. geplanten Gewerbe- und Wohnnutzung befindet sich am östlichen Rand des Fürther Ortsteiles Kröckelbach und liegt östlich der Straße „Am Kröckelbach“. Der ausschließlich dem Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe dienende Teilbereich 2 befindet sich südlich von Kröckelbach und liegt östlich des Kröckelbacher Hofes und südlich des Feriendorfes.

Der Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Kröckelbach: Flurstücke Nr. 76/18 (teilweise), Nr. 76/19 (teilweise), Nr. 79/9, Nr. 80/2, Nr. 83/1 (teilweise), Nr. 84/5, Nr. 84/7, Nr. 121/1 (teilweise), Nr. 188/3 (teilweise), Nr. 189/51 (teilweise) und Nr. 189/53 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 1 hat eine Größe von ca. 1,27 ha. Die Abgrenzung des Teilgeltungsbereiches 1 ist in der beigefügten Abbildung 1 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Der Teilgeltungsbereich 2 für die Ausgleichsfläche umfasst konkret folgendes Grundstück in der Flur 12 der Gemarkung Fürth: Flurstück Nr. 48/48 (teilweise). Der Teilgeltungsbereich 2 hat eine Größe von ca. 1,49 ha. Die Abgrenzung des Teilgeltungsbereiches 2 ist in der beigefügten Abbildung 2 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

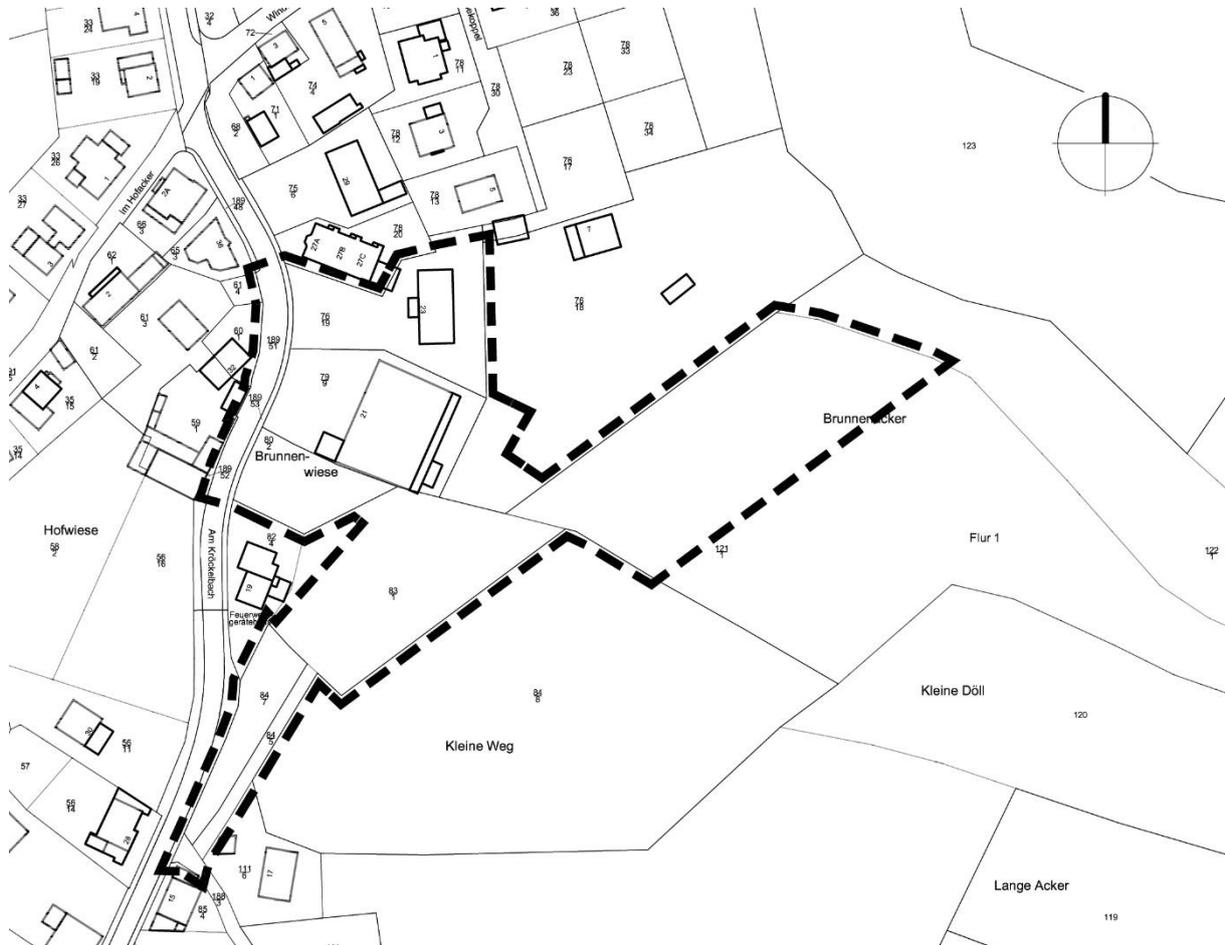


Abbildung 1: Teilgeltungsbereich 1 des Bebauungsplanes KR06 „Brunnenacker“ im OT Kröckelbach (unmaßstäblich)

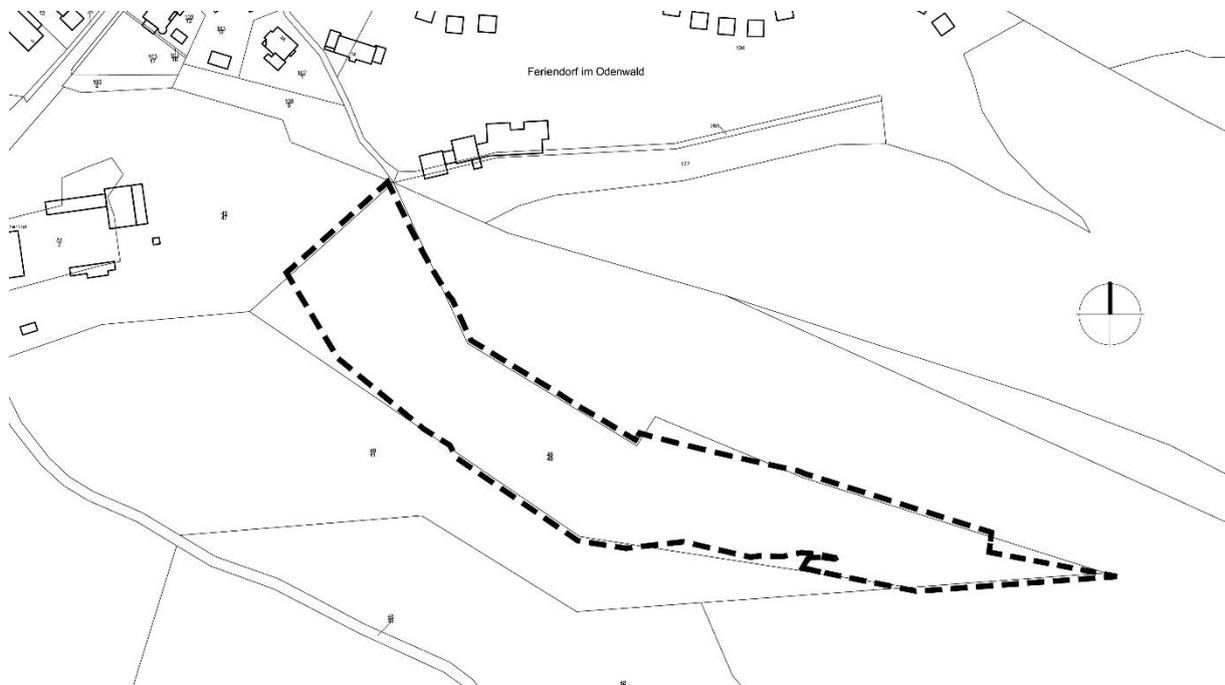


Abbildung 2: Teilgeltungsbereich 2 des Bebauungsplanes KR06 „Brunnenacker“ in Fürth (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan; Anlage 2: Entwicklungsplan;

Anlage 3: Bestands- und Entwicklungsplan zur Ausgleichsfläche; Anlage 4: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung; Anlage 5: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Teilbereich 1; Anlage 6: Artenschutzrechtliche Beurteilung zur Ausgleichsfläche in Teilbereich 2; Anlage 7: Schleppkurvennachweis für die Zufahrt eines Feuerwehrfahrzeuges mit Drehleiter im Teilbereich 1), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können bei der Gemeindeverwaltung Fürth, Fachbereich III - Bauen und Umwelt, im Zimmer 103 des Rathauses, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, während der allgemeinen Dienststunden (Kernarbeitszeit) eingesehen werden.

Die Dienststunden (Kernarbeitszeit) der Gemeindeverwaltung sind:

Montag bis Mittwoch von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr

Donnerstag von 08.30 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 18.00 Uhr

Freitag von 08.30 bis 12.00 Uhr

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Fürth unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Fürth, den 18.03.2024

**Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Volker Oehlenschläger, Bürgermeister**