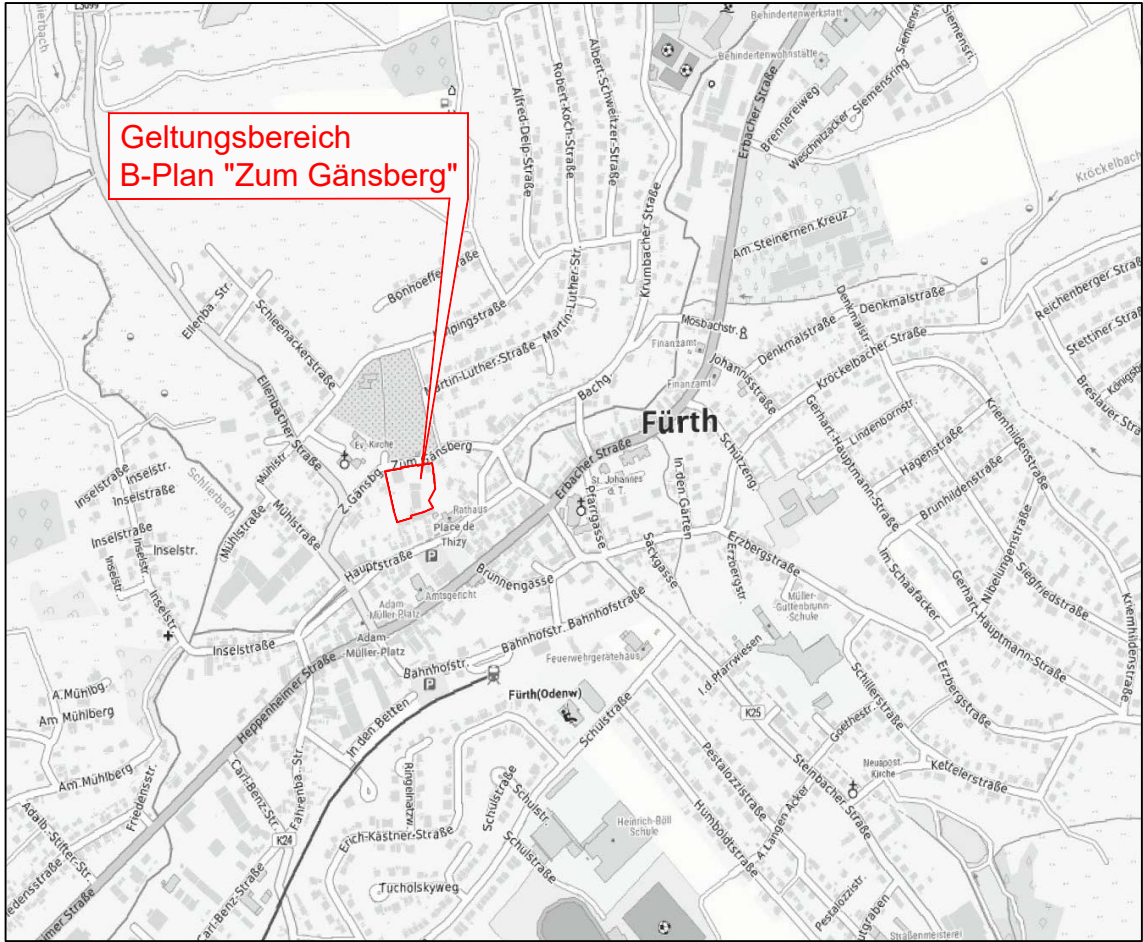




Lage im Raum, unmaßstäblich

WA1		Art der baulichen Nutzung
0,4	a	GRZ / Bauweise
III	FH _{max} = siehe Planz.	max. Anzahl Vollgeschosse / max. Firsthöhe
	PD,SD 15 - 45°	... / Dachform
WA2		
0,4	o	
II	FH _{max} = siehe Planz.	
	SD 15 - 45°	

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung 1990** (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessische Bauordnung** (HBO) in der Fassung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.05.2025 (GVBl. 2025 Nr. 29)
- **Hessische Gemeindeordnung** (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- **Hessisches Naturschutzgesetz** (HeNatG) vom 25.05.2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.10.2024 (GVBl. 2024 Nr. 57).
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessisches Wassergesetz** (HWG) vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473).
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG HE 1962)** in der Fassung vom 24.09.1962 (GVBl. 1962, S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (GVBl. S. 460).

Planungsrechtliche Festsetzungen

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (GRZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GHmax maximale Gebäudehöhe in m, siehe textl. Festsetzungen

- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)
o / a offene / abweichende Bauweise

- Flächen zur Zulässigkeit von Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St/Na Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

zu erhaltender Baum

- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzung unterschiedlicher max. Gebäudehöhen
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger der Flurstücke 142/2 und 144/1
 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

abzubrechende Gebäude

- Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

bestehende Flurgrenzen
 Vermaßung in m

Aufstellungsverfahren

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen	am ____
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am ____
	Dem geänderten Geltungsbereich, dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am ____
	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom ____ bis ____
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom ____
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	am ____
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	am ____
	Hiermit wird der Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen) ausgefertigt.	
	Fürth, ____	
Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB, § 4 GemO)	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht	am ____
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Fürth, ____	
	gez. Volker Oehlenschläger (Bürgermeister)	
	gez. Volker Oehlenschläger (Bürgermeister)	

Planbearbeitung

MVV Regioplan

MVV Regioplan GmbH
Besselstraße 14 b
68219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 -99
E-mail: info@mvv-regioplan.de

Dr. Alexander Kuhn
Planverfasser



Gemeinde
Fürth / Odenwald
Kreis Bergstraße

Bebauungsplan "Zum Gänsberg 10-14"

Bebauungsplan Entwurf vom 30.09.2025 bestehend aus:		Planzeichnung mit zeich- nerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-...) Blatt 1-...
Projekt-Nr.:	Datum:	30.09.2015	
576/01a	Geprüft:	.	
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Philipp Bopp	
260114_B-Plan			
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki	
B-Plan_M500	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de MVV Regioplan		
Maßstab:			
1 : 500			
Plangröße:			
640 x 425 mm			

MVV Regioplan