

Gemeinde Fürth

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" im Ortsteil Linnenbach

Für folgende Flurstücke:

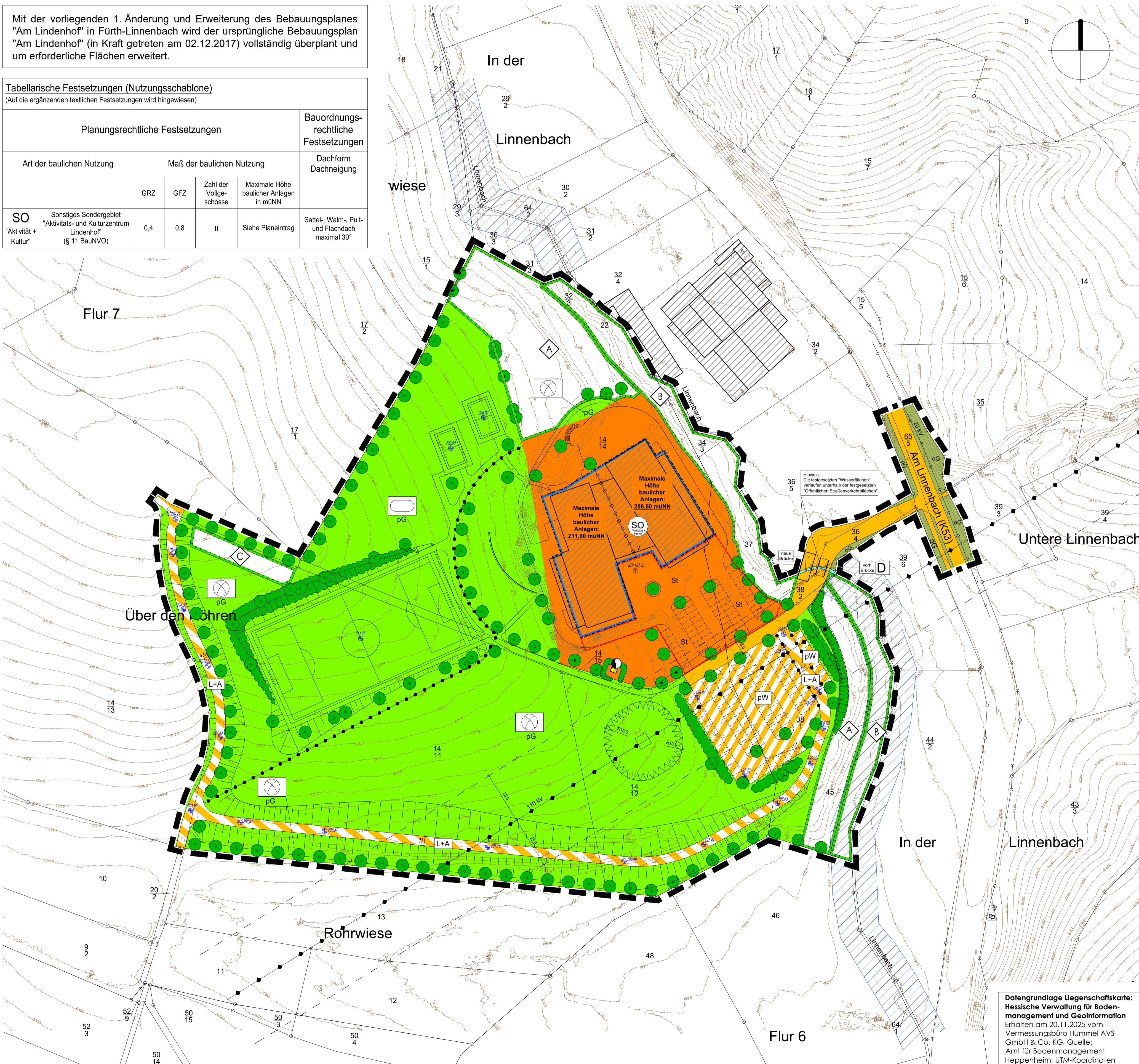
Gemarkung Fürth, Flur 6, Flurstücke Nr. 34/3, Nr. 36/4, Nr. 36/5 (teilweise), Nr. 37, Nr. 38/1, Nr. 38/2, Nr. 39/6 (teilweise), Nr. 45, Nr. 64/1 (teilweise) und Nr. 65/5 (teilweise)
Gemarkung Lörzenbach, Flur 7, Flurstücke Nr. 14/11, Nr. 14/12, Nr. 14/13 (teilweise), Nr. 14/14 und Nr. 14/15

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" in Fürth-Linnenbach wird der ursprüngliche Bebauungsplan "Am Lindenhof" (in Kraft getreten am 02.12.2017) vollständig überplant und um erforderliche Flächen erweitert.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	GFZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in müNN	
SO Sonstiges Sondergebiet "Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof" (§ 11 BauNVO)	0,4	0,8	II	Siehe Planeintrag	Sattel-, Waln-, Putt- und Flachdach maximal 30°



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 20.11.2025 vom Vermessungsbüro Hummel AVS GmbH & Co. KG, Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim, UTM-Koordinaten

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Aktivitäts- und Kulturzentrum Lindenhof" § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 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	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg und Anliegerverkehr § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Privater Wiesenparkplatz (Schotterrasen) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	
GRÜNFLÄCHEN	
Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spiel- und Freizeitplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
Wasserflächen, hier: Linnenbach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	
Wasserflächen, hier: Linnenbach unterhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Brücke) § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 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	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Umgrenzung von Flächen für gesetzlich geschützte Biotope § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Umgrenzung von Flächen für die Schaffung von Ersatzhabitaten § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
Anpflanzen: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	
Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Maststandort Hochspannungsfreileitung) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO	
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO	
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN UND ÜBERNAHMEN	
Gebäude Bestand	
Beispielhaftes Stellplatzkonzept	
Bestehende Kanaldeckel mit Höhenangaben in Meter über Normalnull (müNN)	
Beispielhafte Höhenpunkte der geplanten privaten Sportanlagen, des privaten Wiesenparkplatzes und des landwirtschaftlichen Weges mit Höhenangaben in müNN	
Beispielhafte Darstellung der geplanten privaten Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen	
Beispielhafte Darstellung von Böschungslflächen	
Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 19.11.2025)	
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Brücke über den Linnenbach § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 HDöSchG	
Oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 110-kV-Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (beidseitig 25 m) und Maststandort (Verteilnetzbetreiber: Westnetz GmbH; Eigentümerin: RWE Deutschland AG) § 9 Abs. 6 BauGB	
Unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: 20-kV-Mittelspannungsleitung § 9 Abs. 6 BauGB	
FFH-Gebiet Nr. 6318-307 "Oberlauf der Weschnitz und Neberbäche" § 9 Abs. 6 BauGB	

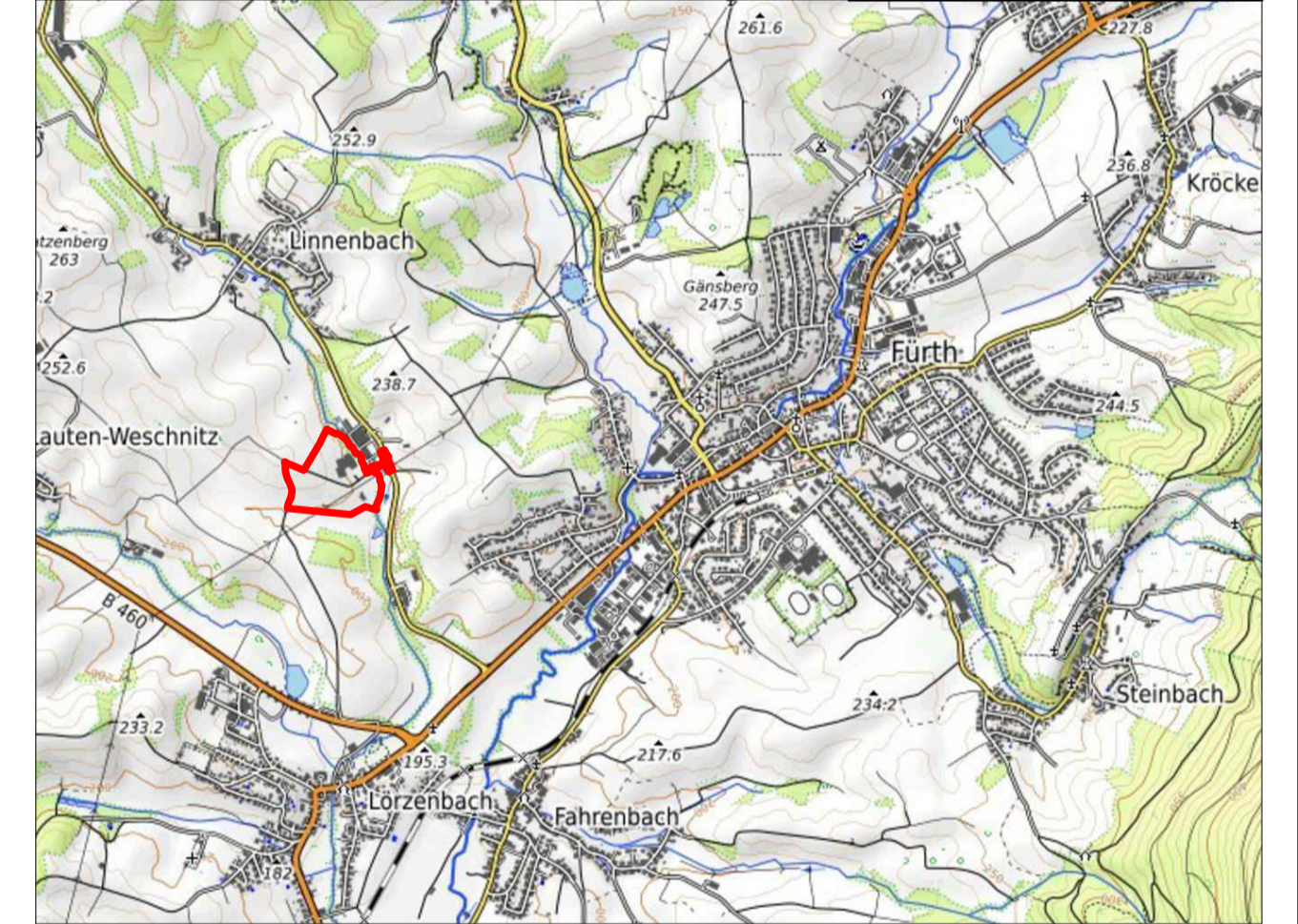
PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung gemäß § 2 (1) BauGB	am 29.10.2024	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 06.11.2024	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	am 29.05.2026	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt	vom 08.06.2026 bis 10.07.2026	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben	vom	
Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	am	
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet	vom	
Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt		
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 und Erweiterung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.		
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth		Unterschrift Bürgermeister
Fürth, den		
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	am	
Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth		Unterschrift Bürgermeister
Fürth, den		

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)



Gemeinde Fürth

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Am Lindenhof" im Ortsteil Linnenbach

Vorentwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.	090.343
Datum:	Mai 2026	Plan-Nr.:	ve_B-Plan_1000
bearbeitet:	AG/SF	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