

**SATZUNG ZUR ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
GESTALTUNGSRECHTLICHER VORSCHRIFTEN IN
RECHTSGÜLTIGEN BEBAUUNGSPLÄNEN DER
GEMEINDE FÜRTH/ODW.**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.1990 (GVBl. I S. 173) i. V. m. § 118 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 20.07.1990 (GVBl. I S. 476, 566) sowie der "Verordnung über die Aufnahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan" vom 28.01.1977 (GVBl. I S. 102) hat die Gemeindevertretung in der Sitzung am 10.08.92 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die räumlichen Geltungsbereiche folgender rechtsgültiger Bebauungspläne:

1. Bebauungsplan FÜ 3 "Im Scheppel und Im Kesselchen", in Kraft getreten am 29.12.1964
2. Bebauungsplan FÜ 4 "Am Gänsberg und am Fritzenberg", in Kraft getreten am 11.12.1965
3. Bebauungsplan FÜ 5 "Schaafacker und Scheppel", in Kraft getreten am 17.12.1965
4. Bebauungsplan FÜ 7 "Im Treutelsgrund, Im Glasloch", in Kraft getreten am 18.09.1973
5. Bebauungsplan FÜ 9 "Baugebiet Hornungsberg 1. Abschnitt", in Kraft getreten am 31.12.1976
6. Bebauungsplan FÜ 11 "Langer Acker", in Kraft getreten am 16.02.1979, für Bebauung mit 2 Vollgeschossen
7. Bebauungsplan FÜ 14 "Krumbacher Höhe", in Kraft getreten am 21.08.1981
8. Bebauungsplan KR 1 "Kröckelbach, Flur 1"(Friedensstraße), in Kraft getreten am 19.12.1964
9. Bebauungsplan KU 5 "Am Pfannstiel", in Kraft getreten am 03.11.1977
10. Bebauungsplan LÖ 3 "Am Bächlein", in Kraft getreten am 20.03.1969, für den Bereich der Baugebiete MI 1 und WA 2
11. Bebauungsplan ST 3 "Leimenacker", in Kraft getreten am 21.02.1973
12. Bebauungsplan EL 2 "Klingwiese", in Kraft getreten am 14.05.1980

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen über Dachneigungen, Dachaufbauten und Traufwandhöhen in den in § 1 bezeichneten Bebauungsplänen. Unberührt bleiben die im übrigen getroffenen baugestaltungsrechtlichen Festsetzungen sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (früher Bundesbaugesetz)

§ 3 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung beträgt max. 38 ° aT.

§ 4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Spitz-, Sattel- oder Schleppgauben zugelassen. Auf einem Dach darf nur eine Gaubenform zur Ausführung kommen. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf höchstens $\frac{2}{3}$ der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Bei Walmdächern gilt als maßgebende Trauflänge die Trauflänge plus der Firstlänge geteilt durch 2.

Der höchste Punkt der Dachgauben muß mindestens 0,50 Meter unter der Firstoberkante des Daches liegen.

Der seitliche Mindestabstand der Gauben zur Gebäudeecke (durch Zusammentreffen der Trauf- und Giebelwand gebildete Linie) muß bei Schleppgauben mind. 1,50 Meter, bei Spitz- und Satteldächern mind. 2 Meter betragen.

§ 5 Traufwandhöhen

Die max. zulässige Traufwandhöhe, als Maß zwischen der Oberkante Erdgeschoß Fußboden (OEF) und dem Schnittpunkt der verlängerten Linie der Traufwandaußenkante mit der Oberkante Dachhaut, beträgt bei Zulässigkeit von 1 Vollgeschoß 3,50 Meter. Bei Zulässigkeit von mehr als einem Vollgeschoß gilt als OEF der Fußboden des obersten zulässigen Vollgeschosses.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Fürth, den 18. August 1992


(Horneff)
Erster Beigeordneter



Betr.: Begründung zum Bebauungsplan der Gemeinde Fürth/Odw.
Flur 11 und 12,
Abrundung Baugebiete Schaafacker und Scheppe und
Weiße Irr.

I. BEGRÜNDUNG:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes war erforderlich, da die Gemeinde für weitere Bauinteressenten innerhalb des genehmigten Bebauungsplanes über keinerlei Bauplätze verfügt. Ausserdem soll das Baugebiet durch die städtebauliche Maßnahme nach aussen hin abgerundet werden.

Die Versorgungs- und Erschliessungsanlagen grenzen unmittelbar an das vorgesehene Baugebiet an.

Für die Gemeinde Fürth besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 25.9.1950 und ein Generalbebauungsplan vom 27.2.1961, der am 27.6.1961 rechtswirksam wurde.

Az.: III/8 610/02

II. Lage und Umfang des Bebauungsplanes:

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt zwischen Hammelbacher und Krumbacher Weg und begründet den vorhandenen Bebauungsplan in östlicher Richtung.

Die Gesamtfläche des erweiterten Bebauungsplanes beträgt ca. 15 ha.

III. Städtebauliche Maßnahme:

Das Baugebiet am Scheppe und Schaafacker soll durch die Weiterführung der Kriemhildstrasse bis zur Einmündung in die Hammelbacherstrasse erschlossen werden. Die vorhandenen Wohnstrassen des Schaafackergebietes werden bis über diese projektierte Strasse fortgeführt und erschliessen das ostwärts gelegene Gelände. Sämtliche neu geplanten Strassen sind beiderseits bebaut.

Das Baugebiet in der Gemarkung Weiße Irr wird durch eine in die Kröckelbacherstrasse einmündende Wohnstrasse erschlossen. Von dieser Strasse zweigen drei weitere Wohnstrassen ab, die beiderseits bebaut sind. Das zwischen den beiden Baugebieten liegende Wiesentälchen soll als unbebaubare Freifläche erhalten bleiben. Die jeweilige bauliche Gestaltung und Ausnutzung ist in den Bebauungsplänen festgelegt. Die Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet unmittelbar mit den Baukörpern in Verbindung zu bringen bzw. als Kellergaragen auszuführen.

Das gesamte Baugebiet mit ca. 12 ha Baugebiete und ca. 3 ha Freigelände, weist folgende Bauplätze aus:

- a) 50 Stck. 2-geschossige Wohnhäuser mit Satteldach 17 bis 25° Neigung und angebaute Garage oder Nebengebäude.
- b) 14 Stck. Wohnhäuser mit Satteldach wie vor, zur Hangseite eingeschossig, zur Talseite zweigeschossig
- c) 29 Stck. eingeschossige Gebäude mit Satteldach
- d) 5 Stck. eingeschossige Gebäude mit Flachdach im Bungalow-Stil.

IV. Maßnahme zur Ordnung des Grundes und Bodens:

Die zum Großteil in Privatbesitz befindlichen Grundstücke werden, soweit dies nicht schon geschehen, von der Gemeinde aufgekauft, neu parzelliert und umgelegt, gemäß § 45 ff BBG.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, das sind Strassenbau und Versorgung mit Frischwasser sowie Verlegung der Kanalleitung werden vor Beginn der Baumaßnahme von der Gemeinde erstellt.

V. Maßnahme zur Ordnung der Bebauung:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind insgesamt 98 neue Baugrundstücke ausgewiesen. Zwei Baugrundstücke, Parzellen 10/3 und 10/4 in der Süd-Ost-Ecke des Bebauungsplanes sind bereits bebaut.

Ausserdem ist eine ca. 3 ha große Freifläche ausgewiesen, die den am Denkmal begonnenen Grünstreifen in Richtung Wald fortführt.

VI. KOSTEN:

im
Für die/vorliegendem Bebauungsplan vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden der Gemeinde Fürth voraussichtlich nachstehende überschläglich ermittelte Kosten entstehen. Diese werden entsprechend der erlassenen Satzung zum Teil auf die Anlieger übertragen.

1. Strassenbauarbeiten	452.400,-- DM
2. Kanalisation	125.500,-- DM
3. Wasserleitung	62.500,-- DM
	640.400,-- DM

Fürth/Odenwald, den 17. März 1964

Der Gemeindevorstand:



Der Planverfasser:

Heinz Cornelia
Architekt
Fürth/Odenw.
Fahrenbacherstr. 23
Telefon 547