

Baulandplanung in der Gemeinde Fürth /GdL., Bebauungsplan

"Gewerbegebiet".

I. Begründung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil für Gewerbetreibende innerhalb der rechtmäßigen Bebauungspläne kein Gelände für die bauliche Erweiterung zur Verfügung steht. Das Gelände wurde bereits im Baugebietsplan der Gemeinde Fürth, der seit dem 27. 6. 1961 rechtswirksam ist, als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Gemeinde Fürth erstellt zur Zeit für das gesamte Ortsgebiet einen neuen Flächennutzungsplan. In diesem ist das besagte Gelände als "Gewerbegebiet" ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Entwerfaufstellung zählt die Gemeinde 5200 Einwohner.

II. Lage und Umfang der Bebauung

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt zwischen der Bahnlinie Fürth - Weinheim und der B 38/46a am westlichen Ortsrand der Gemeinde. Die für die Bebauung vorgesehene Fläche beträgt 7,25 ha.

III. Städtebauliche Maßnahmen

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 7,25 ha großen Baugbietes mit 12 Grundstücken vor. Mit der Ansiedlung von ortsnahen Gewerbebetrieben ist sichergestellt, daß keine als "störend" bezeichneten, bodennahen Geruchs- oder Schadstoffemissionen ausgehen. Die Abstufung GE/MI/N ist eingehalten.

Verkehrsmäßig wird das Gebiet durch den Bau einer Verbindungsstraße zwischen B 38/46a und Fahrnbacher Straße erschlossen, die dann als Kreisstraße Verwendung findet. Eine Straße in nordost-südwestlicher Richtung und eine weitere Querverbindung zur B 38/46a gewährleistet eine günstige verkehrstechnische Anbindung der Grundstücke.

IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Das in Frage kommende Gelände wurde von der Gemeinde erworben, parzelliert und wird nun den Gewerbebetrieben zugewiesen.

Die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, das sind Straßenbau, Versorgung mit Trinkwasser und Strom, sowie die Verlegung der Abwasserleitung werden vor Beginn der Baumaßnahme auf den Parzellen von der Gemeinde durchgeführt.

#### V. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung

Die Bauweise, Geschosshöhe, zulässige Ausnutzung der bebaubaren Flächen sind im Bebauungsplan festgelegt. Parkflächen sind auf den unbebaubaren Grundstücksflächen im Anschluß der Straßen festgelegt.

#### VI. Kosten der Maßnahmen

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehene städtebauliche Maßnahme werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst nur überschlägig ermittelten Gesamtkosten entstehen:

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| 1. Straßenbau (ohne Weichritzbrücke) | 300.000,-- DM          |
| 2. Kanalisation                      | 150.000,-- DM          |
| 3. Wasserleitung                     | 100.000,-- DM          |
| 4. Beleuchtung                       | 50.000,-- DM           |
| 5. Vermessung und Planbearbeitung    | 20.000,-- DM           |
| 6. Unvorhergesehenes                 | 10.000,-- DM           |
|                                      | <hr/>                  |
| Kosten insgesamt einschl. MwSt.      | 660.000,-- DM<br>***** |

Fürth /Odw., den 29. 3. 1976

Gemeinde Fürth /Odenwald  
Der Gemeindevorstand  
- Bauverwaltung -