

**Bauleitplanung der Gemeinde Fürth/Odw.  
Bebauungsplan für das Baugebiet Flur 9 "Langer Acker"**

---

**I. Begründung**

Die Aufstellung des Vorliegenden Bebauungsplanes wurde erforderlich, weil für Bauinteressenten innerhalb der rechtsgültigen Bebauungspläne nicht mehr genügend Baugelände für bauliche Erweiterung zur Verfügung steht. Das Baugelände grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung an.

Die Gemeinde besitzt als übergeordneten Bauleitplan einen Flächennutzungsplan nach dem Hess. Aufbaugesetz. Zur Zeit wird für das gesamte Ortsgebiet ein neuer Flächennutzungsplan erstellt. In diesem ist das Gelände als "Wohnbaufläche" ausgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Entwurfsaufstellung zählt der Ortskern Fürth 5210 Einwohner.

**II. Lage und Umfang der Bebauung**

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände liegt südwestlich der Steinbacher - Straße und wird von der Schulstraße her erschlossen.

**III. Städtebauliche Maßnahmen**

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Aufteilung und Bebauung des 2,80 ha großen Baugebietes mit 20 Baugrundstücken vor. Die sonstigen Gemeinschaftseinrichtungen sind im anschließenden Ortsgebiet vorhanden und reichen auch für das neue Baugebiet aus. Parkplätze für Pkw sind ausgewiesen. Ein größerer Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe (ca. 200m) im Erholungsgebiet "Steinbachwiesen".

**IV. Maßnahmen zur Ordnung des Grund u. Bodens**

Soweit sich das <sup>zu</sup> bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, wird eine Umlegung der Grundstücke gem. §§45 ff. BBauG vorgesehen. Das genannte Verfahren wird jedoch nur dann durchgeführt, wenn die geplante Maßnahme nicht oder nicht rechtzeitig oder nicht zu tragbaren Bedingungen im Wege der freier Vereinbarung durchgeführt werden kann.

**V. Maßnahmen zur Ordnung der Bebauung**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind insgesamt 20 Baugrundstücke mit 40 Wohneinheiten ausgewiesen.

Die Bauweise, Geschößzahl, zulässige Ausnutzung der einzelnen bebaubaren Flächen, sowie die bauliche Gestaltung der Gebäude sind im Bebauungsplan festgelegt. Die Garagen sollen in Verbindung mit dem Wohnhaus erstellt werden.

**VI. Kosten der Maßnahmen**

Für die Erschließung und die städtebaulichen Maßnahmen im vorliegenden Bebauungsplan werden der Gemeinde voraussichtlich folgende, zunächst nur überschläglich ermittelte Kosten entstehen:

1. Straßenbau	200.000.-DM
2. Straßenerwerb	50.000.-DM
3. Kanalisation	120.000.-DM
4. Wasserleitung	50.000.-DM
5. Beleuchtung	20.000.-DM
6. Umliegung, Verzessung u. Planbearbeitung	10.000.-DM
7. Unvorhergesehenes	5.000.-DM

Kosten insgesamt einschl. MWSt. :

455.000.-DM

Fürth/Odw., den 15.12.1975  
 Gemeinde Fürth/Odw.  
 - Der Gemeindevorstand -  
 Bauverwaltung

*Kuhn*

**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 Schleppegauben 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 Schleppegauben 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

