

Gemeinde Fürth/Odw.
- Bauamt -

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Fürth/Odw.;
hier: Änderung eines Bebauungsplanes für das
Gebiet "Krumbacher Höhe" in Fürth/Odw.

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

1. Ziel und Zweck:

Der Eigentümer des Grundstückes Flur 3 Nr. 35/1 hat den Antrag auf Änderung des am 28.07.1981 genehmigten Bebauungsplanes "Krumbacher Höhe" gestellt. In dem Bebauungsplan "Krumbacher Höhe" ist das Grundstück Flur 3 Nr. 35/1 als Sondergebiet, zur Errichtung eines Behindertenwohnheimes, ausgewiesen. Da das Grundstück für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird, soll eine Ausweisung als allgemeine Wohnbaufläche erfolgen. Die Gemeindevertretung von Fürth hat in ihrer Sitzung am 10.07.1984 beschlossen, diese Änderung vorzunehmen. Gemäß § 2a Abs. 1 BBauG wurde den Bürgern Gelegenheit zur Beteiligung an der Bauleitplanung gegeben. Die zur Änderung des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen und Bedenken wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung am 17.12.1984 behandelt und werden dementsprechend berücksichtigt.

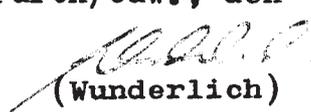
2. Erschließungskosten:

Der Ausbau der Stichstraße und die Erschließung wird nicht durch die Gemeinde, sondern durch die Antragsteller vorgenommen. Der landwirtschaftliche Zufahrtsweg wird durch die Gemeinde ausgebaut. Die Kosten dafür betragen ca. 25.000,-- DM.

3. Verfahren:

Gemäß § 13 BBauG soll die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke, sowie die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Fürth/Odw., den 11. Mai 1985


(Wunderlich)

**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 Sattelgauben 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

