



# Gemeinde Fürth Bebauungsplan „Erweiterung Langer Acker“ mit integriertem Landschaftsplan

## Für die Flurstücke: Gemarkung Fürth, Flur 9, Nr. 70/17; 70/24; 70/25; 70/29; 71/1; 71/2; 71/3, 72, 73, 74

## teilweise: 70/13, 70/15, 70/18, 75/2, 75/3, 75/4, 76, 77, 78, 79/1, 79/2, 124/33, 130

**Textliche Festsetzungen**

Die nachfolgenden Festsetzungen sind hinsichtlich ihrer Geltungsbereichsbestimmung an dem im Plan des Bebauungsplanes „Erweiterung Langer Acker“ festgelegten Gebiet gebunden. Die Festsetzungen der Planänderung werden durch die folgenden Festsetzungen ersetzt.

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB in Verbindung mit dem BauNVO**

1. § 9 (1) Nr. 1 BauNVO i. V. m. der BauNVO-Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Tabelle mit den Kennzeichnungen A und B werden als Allgemeine Wohngebiete (AW) und als Mischgebiete (M) im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 BauNVO verwendet. Die Kennzeichnung C ist als Mischgebiet gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauNVO im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 BauNVO zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist als Grünfläche im Sinne des § 9 (1) Nr. 1 BauNVO zu verwenden.

Zur Begründung der Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zugehörigen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes beizufügen. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

2. § 9 (1) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO, Einzelbau und nicht überbaute Grundstücke, Inhalt der baulichen Anlagen

Die Einzelbauflächen sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

3. Größe der Grundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauNVO

Die Größe der Grundstücke ist durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

4. Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen § 9 (1) Nr. 4 BauNVO

Die Flächen mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

5. Begründung der Zahl der Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauNVO

Die Begründung der Zahl der Wohnungen ist durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

6. Aufstellen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen § 9 (1) Nr. 7 BauNVO

Die Aufstellen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

7. Bäume

Die Bäume sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

8. Wandbegrenzungen

Die Wandbegrenzungen sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

9. Höhenfestsetzungen für Gebäude

Die Höhenfestsetzungen für Gebäude sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

10. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen § 9 (1) Nr. 10 BauNVO

Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Vegetationspflanzen sind durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

11. Andere Gestaltung baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 11 BauNVO

Die Gestaltung baulicher Anlagen ist durch die jeweiligen Tabellen (Tabelle A und B) im Anhang des Bebauungsplanes zu definieren. Die Kennzeichnungen A und B sind die jeweils zulässige (M) und (F) für den jeweiligen Grundstücksteil. Die Kennzeichnung C ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden. Die Kennzeichnung D ist für die jeweiligen Grundstücksteile zu verwenden.

### Teilgeltungsbereich 1



Es wird festgestellt, dass die Bauanträge der Flurstücke und Grundstücke mit dem Nachbarn des Lagerplatzkaltlagers übereinstimmen.

Heppenheim, den

DER LANDRAT  
DES KREISES HERRNSTRAßE  
KATASTERAMT

M. AUFTRAG



LEGENDE		(nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanAV 90, BGR 1991 I S. 38)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	vorgeschriebene Firstrichtung	§ 87 Abs. 1 Nr. 1 HBO § 87 Abs. 3, 4 HBO
	Anpflanzen / Erhaltung Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzen / Erhaltung Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken (Erdbecken)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	Flächen für Abgrabungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
	Vorschlag Grundstücksteilung	
	Höhenlinie des bestehenden Geländes	
	Höhenlage der geplanten Verkehrsflächen-OK (fertige Fahrbahnhöhe) in mÜNN	§ 9 Abs. 2 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, hier private Gartenfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Kenn-ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Dachform	FH <sup>1)</sup>	TWH <sup>2)</sup>
A	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen E	II 0,3 0,6	Satteldach 35°-40°	12,00 <sup>3)</sup>	8,00 <sup>3)</sup>
B	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	offen ED	II 0,4 0,8	Satteldach 35°-40°	12,00 <sup>3)</sup>	8,00 <sup>3)</sup>
C	M Mischgebiet <sup>4)</sup> (§ 6 BauNVO)	offen -	II 0,6 1,2	Satteldach 35°-40°	12,00 <sup>3)</sup>	8,00 <sup>3)</sup>
D	Grünfläche	-	-	-	-	-

- 1) FH = Firsthöhe gemessen in m über Bezugspunkt
- 2) TWH = Traufhöhe in m über Bezugspunkt
- 3) Bezugspunkt = Strassenoberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur Gebäudemitte
- 4) Von den nach § 6 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Nutzungen werden folgende ausgeschlossen:
  - Tankstellen
  - Vergnügungsläden im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Der Bebauungsplan besteht aus: 1 Blatt Planteil in Maßstab 1:500 mit textlichen Festsetzungen Blatt Planteil in Maßstab 1:100

**PLANVERFAHREN**

**Aufstellung:**  
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 10.10.1994... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Beteiligungsverfahren:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde in der Zeit vom 19.01.1994... bis 19.02.1994... öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB), die Träger öffentlicher Belange wurden am 05.01.1998... benachrichtigt.

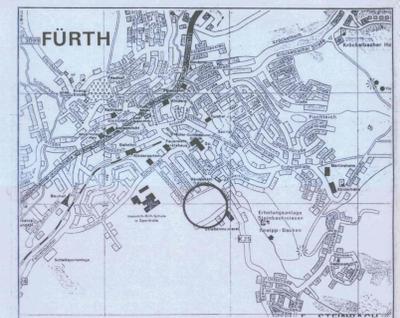
**Beschluß:**  
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan am 17.03.1998... als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

**Ausfertigung:**  
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den Geltungsbereich der Gemeinde in Kraft und ist seit dem 22.03.1998... rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**RECHTSGRUNDLAGEN**

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141),
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1967 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I, S. 2061) in Verbindung mit dem Hessischen Naturschutzgesetz (HessNatSchG) vom 19. September 1980 (GVBl. I, S. 309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 775),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 456)
- die Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1997 (GVBl. I, S. 456)
- die Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung vom 01. Juni 1994 (GVBl. I, S. 476, 566)



Ordnungsschlüssel  
006-31-07-2990-004-FÜ32-01-G-Pl.1

**Gemeinde Fürth**

**Bebauungsplan**  
"Erweiterung Langer Acker"

VERM.: 1:500  
DATUM: April 1996  
PROJ. NR.: 159  
BLATT: Heif/GG  
SATZUNG

VERM.: 30.10.96 netf  
VERM.: 24.11.97 Tr  
VERM.: 17.03.98 Ind  
VERM.: 17.03.98 Ind

**SARTORIUS + PARTNER**  
PLANUNGS- UND INGENIEURBÜRO

Fahrheimer Str. 59  
64625 Bensheim  
Tel.: 06251/1085-0  
Fax: 06251/1085-10