

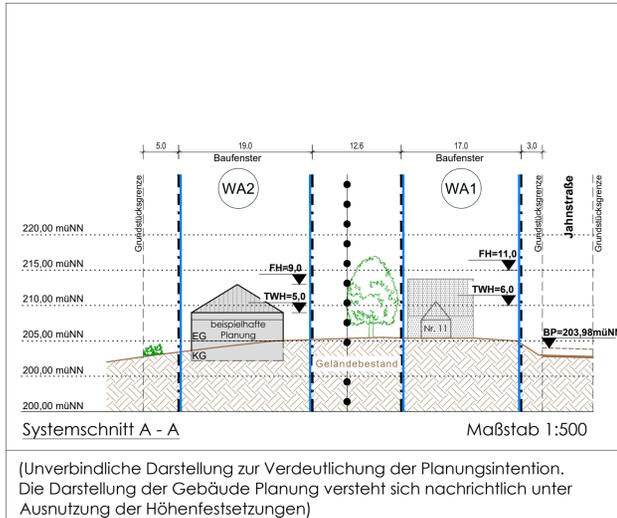


Gemeinde Fürth

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sportplatz" im Ortsteil Lörzenbach

Für folgende Flurstücke:

Gemarkung Lörzenbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 58/12, Nr. 58/29 (teilweise), Nr. 58/30, Nr. 58/31 (teilweise) und Nr. 82/7 (teilweise)



Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

| Art der baulichen Nutzung | Planungsrechtliche Festsetzungen | | | | | Bauordnungsrechtliche Festsetzungen | Dachform Dachneigung |
|--|----------------------------------|-----|------------------------|---|---|---------------------------------------|----------------------|
| | GRZ | GFZ | Zahl der Vollgeschosse | Traufwandhöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾ | Firsthöhe in m über Bezugspunkt ¹⁾ | | |
| WA1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) | 0,4 | 0,8 | II | 6,00 | 11,00 ²⁾ | Flach-, Sattel- und Walmdach max. 45° | |
| WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) | 0,4 | 0,8 | II | 5,00 | 9,00 ²⁾ | Flach-, Sattel- und Walmdach max. 45° | |

1) Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist der zugeordnete Höhenpunkt in der Straßenverkehrsfläche: BP = 203,94 müNN.
 2) Bei Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach bis maximal 15° ist die Textfestsetzung A.2. zu beachten.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ wird der Bebauungsplan „Am Sportplatz“ im Ortsteil Lörzenbach (in Kraft getreten am 22.04.2008) in dem entsprechenden Teilbereich überplant und ersetzt.

LEGENDE

| FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO | |
|--|--|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | |
| | Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | |
| | Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO |
| EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN | |
| | Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Sport / Soziales / Kultur § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| | Flächen für Sport- und Spielanlagen, hier: Sportplatz § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| VERKEHRSLÄCHEN | |
| | Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | |
| | Anpflanzen: Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten WA2 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, hier: Lärmschutzanlage, (Höhe 5,5 m, siehe Textliche Festsetzung A.8) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | Bezugspunkt "BP" mit Bezugshöhe in Meter über Normalhöhennull (müNNH) § 18 Abs. 1 BauNVO |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO |
| NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN | |
| | Gebäude Bestand |
| | Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" des Hessischen Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation in Heppenheim vom 21.10.2021) |



PLANVERFAHREN

- Aufstellungsbeschluss** zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB durch die Gemeindevertretung am 08.07.2024
- Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB sowie der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB am 13.07.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit** des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichten Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 22.07.2024 bis 23.08.2024
- Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange** gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB mit Anschreiben vom

Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen **Satzungsbeschluss** durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Fürth, den
Unterschrift Bürgermeister

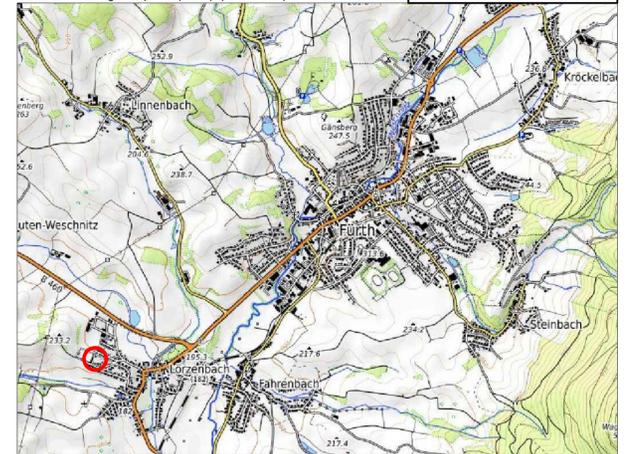
In Kraft getreten durch die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth
Fürth, den
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenvordnung (PlanZV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Hessisches Naturschutzgesetz (HeNatG)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Hessische Bauordnung (HBO)

Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM
Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)
Ordnungsschlüssel: 006-31-07-3028-004-L021-01



Gemeinde Fürth

1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Sportplatz" im Ortsteil Lörzenbach Entwurf

Maßstab: 1:500 Projekt-Nr. 003.078
 Datum: Juli 2024 Plan-Nr.: e_500
 bearbeitet: BJ/SF geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11 Fon: (06251) 8 55 12 - 0 e-mail: info@s2ip.de
64625 Bensheim Fax: (06251) 8 55 12 - 12 http://www.s2ip.de