



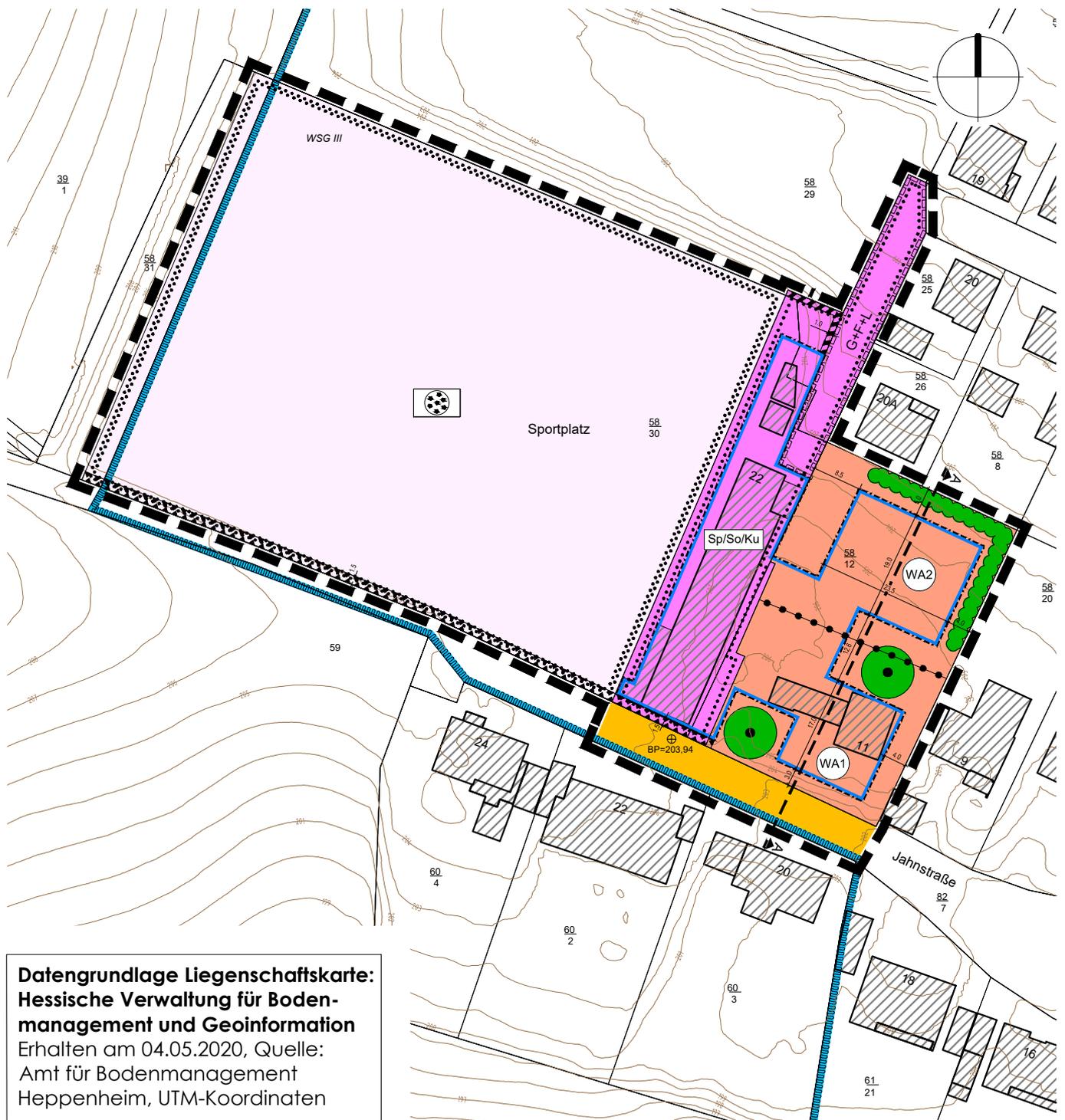
Gemeinde Fürth

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

Für folgende Flurstücke:

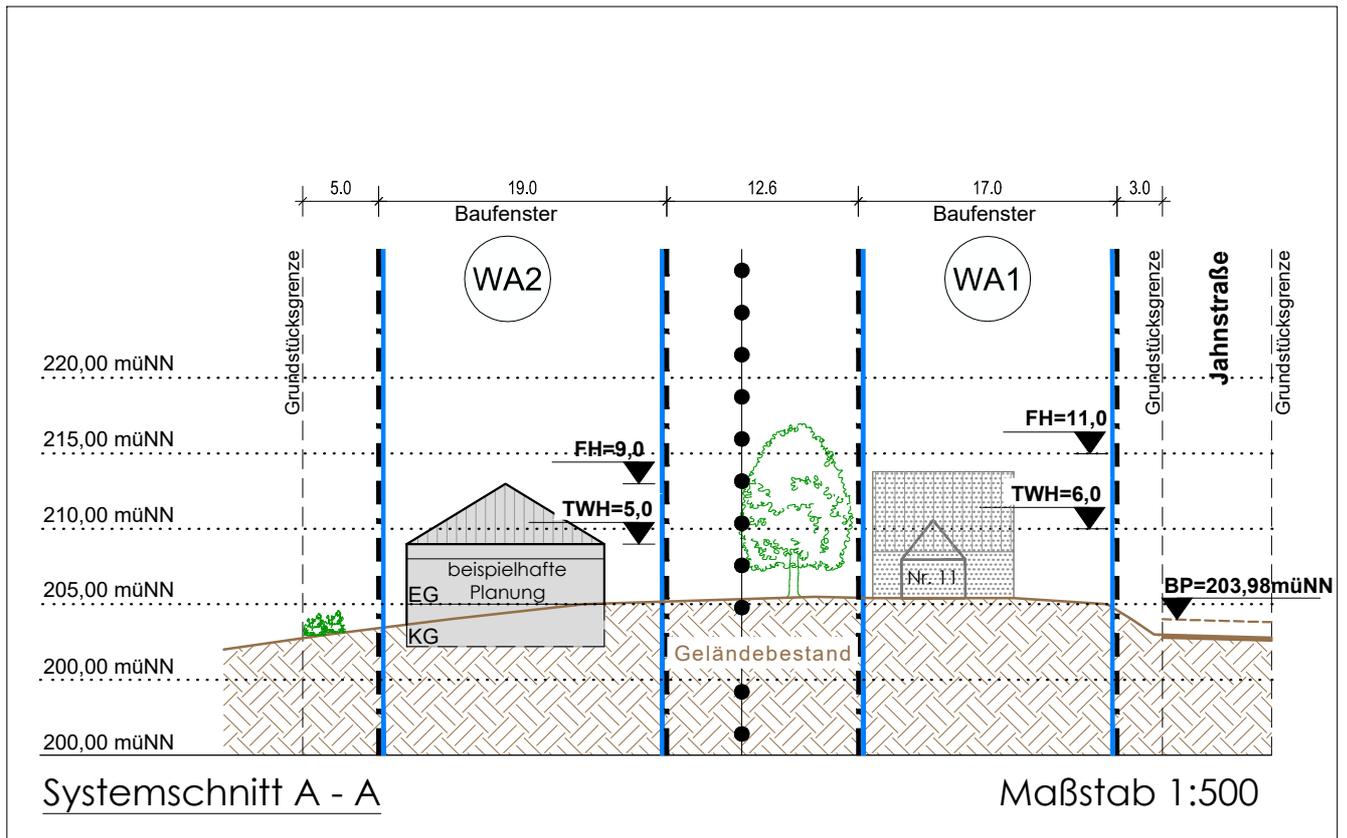
Gemarkung Lörzenbach, Flur 4, Flurstücke Nr. 58/12, Nr. 58/29 (teilweise), Nr. 58/30, Nr. 58/31 (teilweise) und Nr. 82/7 (teilweise)

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.



Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Boden-
management und Geoinformation
Erhalten am 04.05.2020, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

Entwurf, M = 1:1.000



(Unverbindliche Darstellung zur Verdeutlichung der Planungsintention. Die Darstellung der Gebäude Planung versteht sich nachrichtlich unter Ausnutzung der Höhenfestsetzungen)

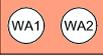
Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

Planungsrechtliche Festsetzungen							Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					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-, Pult- und Walmdach max. 45°	
WA2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	0,4	0,8	II	5,00	9,00 ²⁾	Flach-, Sattel-, Pult- 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.

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 VERSORGUNG 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
VERKEHRSFLÄCHEN		
	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: Lärmschutz- anlage, (Höhe 5,5 m, siehe Textliche Festsetzung A.8)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
BP=XXX,XX 	Bezugspunkt "BP" mit Bezugshöhe in Meter über Normal- höhennull (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 Geländemodell- daten "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 veröffentlichenden 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

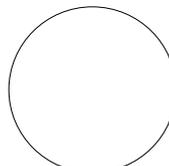
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung gemäß § 10 (1) BauGB

am

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes des Bebauungsplanes mit den Beschlüssen der Gemeindevertretung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes unter Beachtung der vorstehenden Verfahrensschritte werden bekundet.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den



Siegel

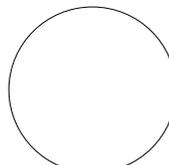
Unterschrift
Bürgermeister

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

am

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Fürth

Fürth, den



Siegel

Unterschrift
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

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