

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Fürth/Odenwald**

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Fürth/Odenwald;**

**Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ im Ortsteil Linnenbach**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth hat in ihrer Sitzung am 10.12.2024 den Bebauungsplan „Ortsmitte Linnenbach“ im Ortsteil Linnenbach einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet sowie für eine bauliche Entwicklung des südwestlichen Ortsrandes des Fürther Ortsteiles Linnenbach mit dem Ziel der Wohnraumschaffung.

Das Plangebiet liegt südwestlich der Straße „Am Linnenbach“ (Kreisstraße 53 - K53) und südöstlich des Hauswiesenweges. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Linnenbach: Flurstücke Nr. 78/7 (teilweise), Nr. 136, Nr. 137/1, Nr. 137/7, Nr. 137/9, Nr. 137/10, Nr. 137/11, Nr. 137/12, Nr. 146 (teilweise), Nr. 159/1, Nr. 159/2, Nr. 160/1 (teilweise) und Nr. 188/2 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2,48 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 HBO) sowie der Begründung mit Anlagen (Anlage 1: Umweltrechtliche Vorprüfung gemäß § 215a BauGB mit Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen; Anlage 2: Vorprüfung der Verträglichkeit im Hinblick auf Schutzgründe und Entwicklungsziele der Natura 2000-Kulisse (FFH-Vorprüfung); Anlage 3: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan können bei der Gemeindeverwaltung Fürth, Fachbereich III - Bauen und Umwelt (Bauamt) im Rathaus, Hauptstraße 19 in 64658 Fürth, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag, Dienstag und Mittwoch von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr

Donnerstag von 8:30 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr

Freitag von 8:30 bis 12:00 Uhr

Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls im Bauamt der Gemeinde Fürth während der vorgenannten Öffnungszeiten eingesehen werden:

- DIN 18920:2014-07 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, 2022

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth beantragt wird. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Fürth unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 BauGB gilt § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Linnenbach“ in Fürth-Linnenbach (unmaßstäblich)

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich bauordnungsrechtlicher Festsetzungen (örtlicher Bauvorschriften) in Kraft.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann im Übrigen auch auf der Internetseite der Gemeinde Fürth unter <https://www.gemeinde-fuerth.de> > Gemeinde > amtl. Bekanntmachungen (Link: <https://www.gemeinde-fuerth.de/gemeinde/amtliche-bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Fürth, den 12.12.2024

**Für den Gemeindevorstand  
der Gemeinde Fürth  
Volker Oehlenschläger, Bürgermeister**