



Gemeinde Fürth

4. Änderung des Bebauungsplanes "Die Galgenhohl" in Fürth

Für folgende Flurstücke:

Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Fürth, Flur 2, Flurstücke Nr. 25/7 und Nr. 126/1 (teilweise)

Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Fürth, Flur 6, Flurstück Nr. 48 (teilweise)

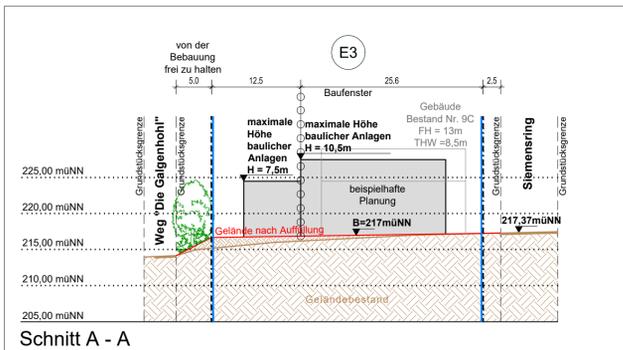
Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ werden die bestehende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 12.03.2016) sowie die Ausgleichsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ67 „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 19.07.1998) in Teilbereichen überplant und ersetzt.

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

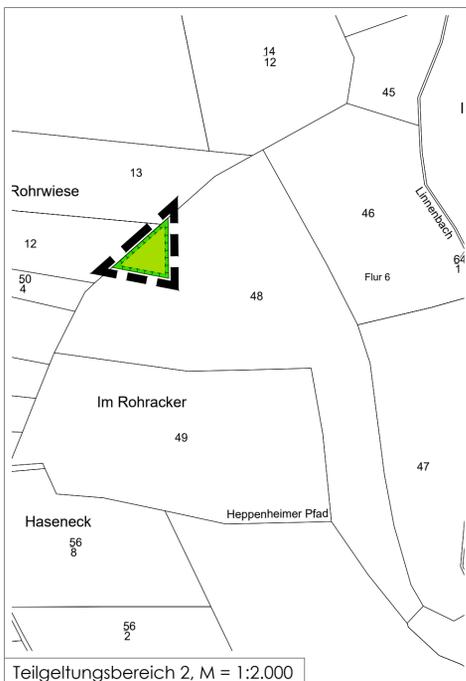
Planungsrechtliche Festsetzungen					Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Dachform Dachneigung
	GRZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ₁	
E3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	6,0	II	siehe Planeintrag	offen freigestellt maximal 40*

*Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster. B=XXX,XXmüNN



Systemschnitt M = 1:500 (unverbindliche Darstellung zur Verdeutlichung der Planungsentention)

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



Teilgeltungsbereich 2, M = 1:2.000

LEGENDE

FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Bezugspunkte für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen mit Höhenangaben in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN) § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung für bauliche Anlagen § 16 Abs. 5 BauNVO

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

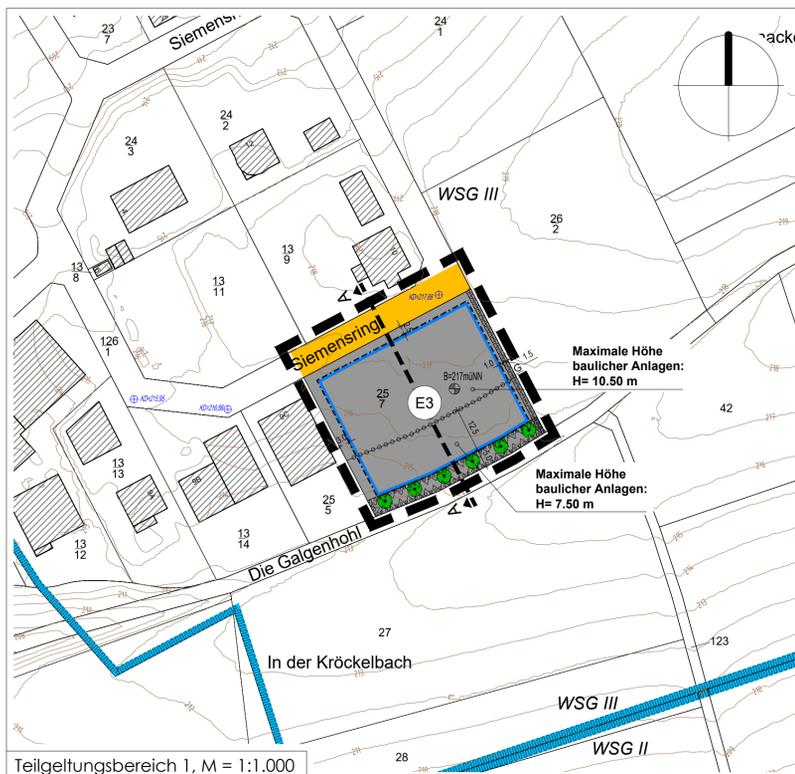
Gebäude Bestand

WSG III Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III

WSG II Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone II

Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NN)

Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 15.02.2021)



Teilgeltungsbereich 1, M = 1:1.000

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung am 23.02.2021

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am 20.03.2021

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am 24.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt vom 28.06.2021 bis 30.07.2021

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Anschreiben vom 23.06.2021

Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB am 20.11.2024

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB im Internet. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in diesem Zeitraum öffentlich ausgelegt vom 02.12.2024 bis 10.01.2025

Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 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 dieses 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



Unterschrift Bürgermeister

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

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fürth Fürth, den



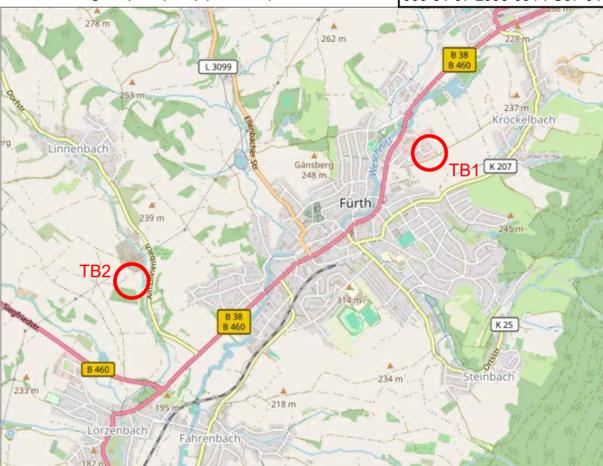
Unterschrift Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Planzeichenverordnung (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
006-31-07-2990-004-FÜ67-04



Gemeinde Fürth

4. Änderung des Bebauungsplanes "Die Galgenhohl" in Fürth

Entwurf

Maßstab: 1:1.000 Projekt-Nr. 003.073

Datum: Oktober 2024 Plan-Nr.: e_B-Plan_1000

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

64625 Bensheim
e-mail: info@s2ip.de
http://www.s2ip.de

Goethestraße 11
Fon: (06251) 8 55 12 - 0
Fax: (06251) 8 55 12 - 12

SCHWEIGER + SCHOLZ
Ingenieurpartnerschaft mbB