

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_A4

bearbeitet: BJ/SF

geä.: -

SCHWEIGER + SCHOLZ

Ingenieurpartnerschaft mbB
Beratende Ingenieure

Goethestraße 11
64625 Bensheim

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

e-mail: info@s2ip.de
<http://www.s2ip.de>

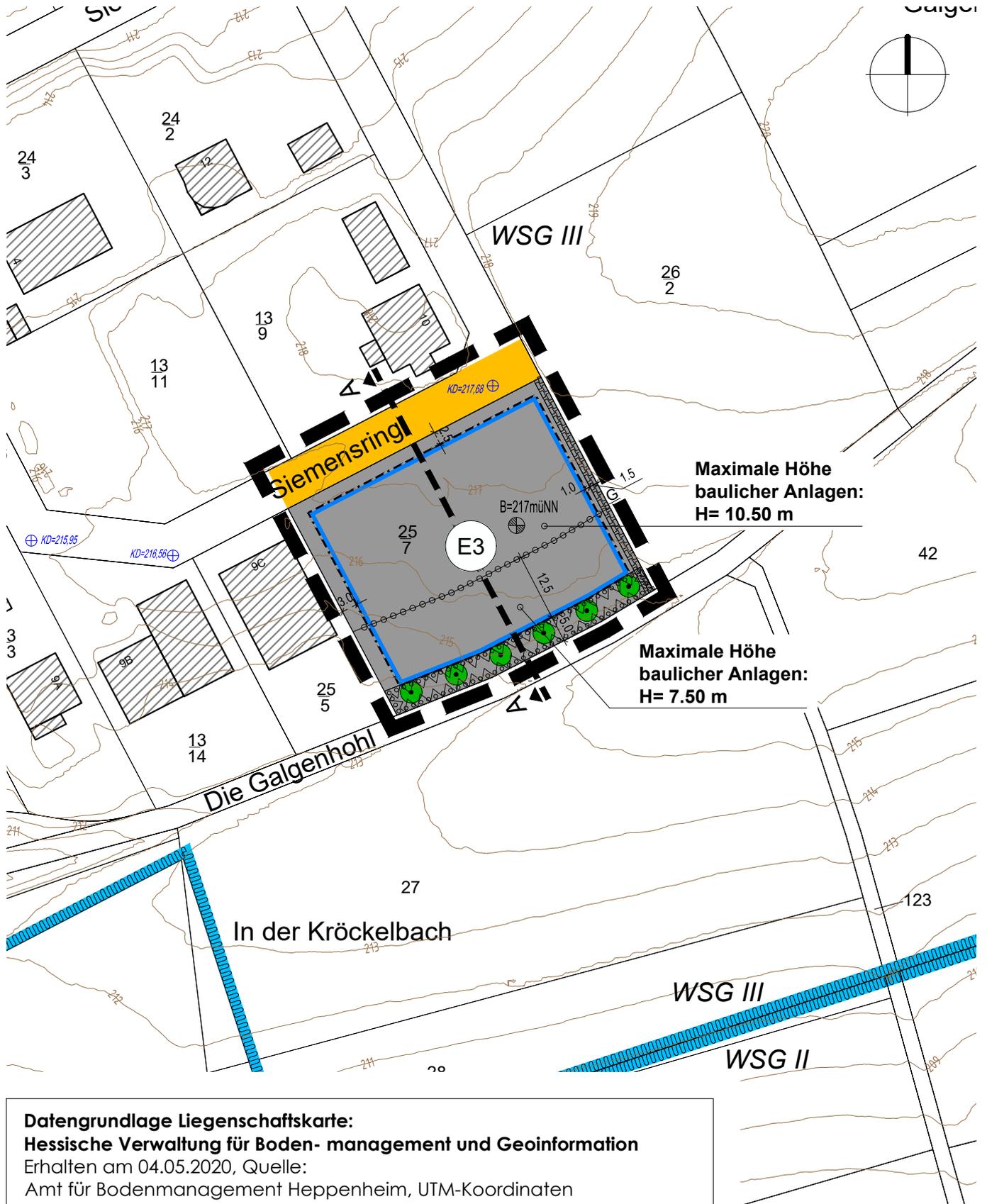


Gemeinde Fürth

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)



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

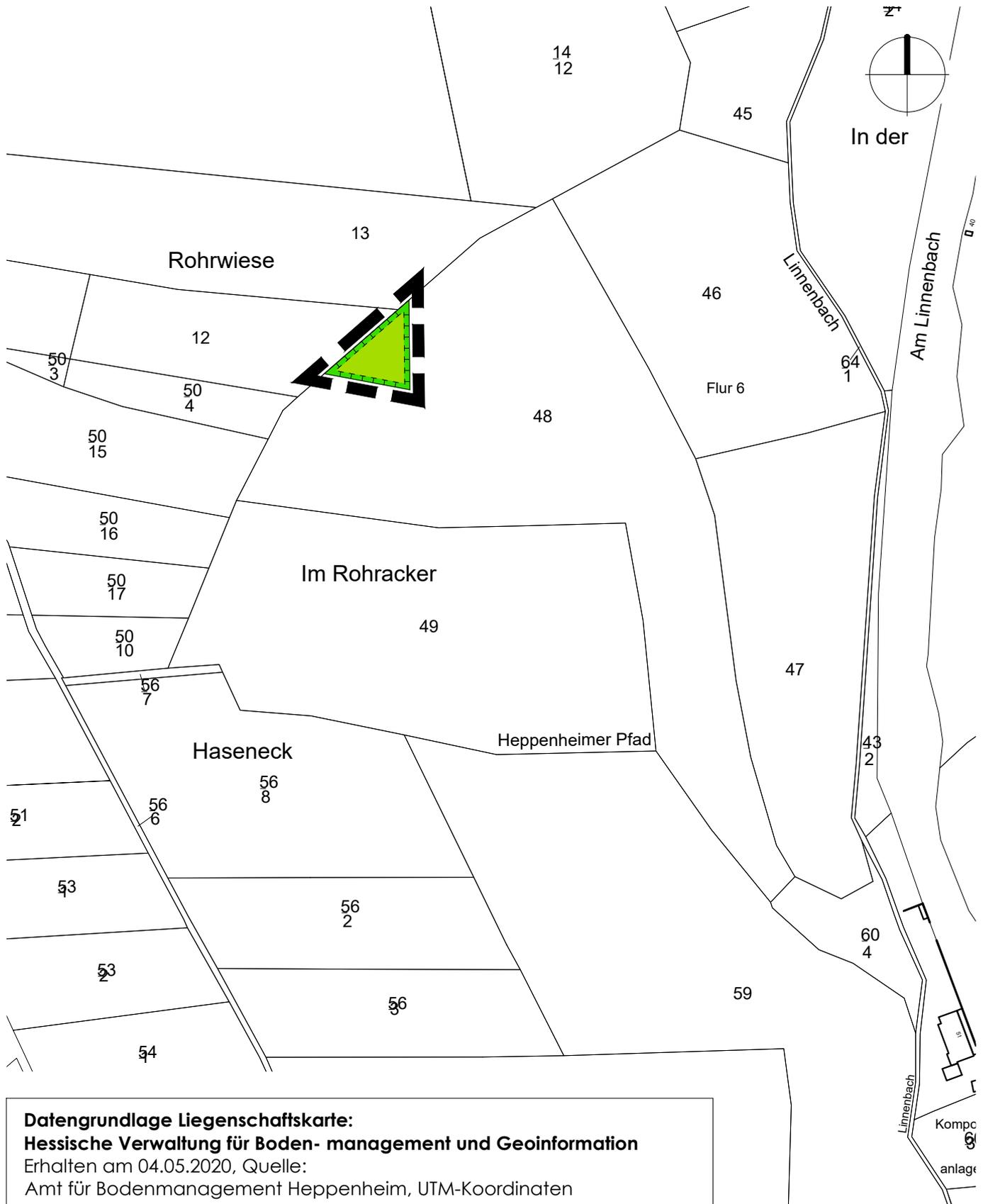


Gemeinde Fürth

4. Änderung des Bebauungsplanes "Die Galgenhohl" in Fürth

Für folgende Flurstücke:

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



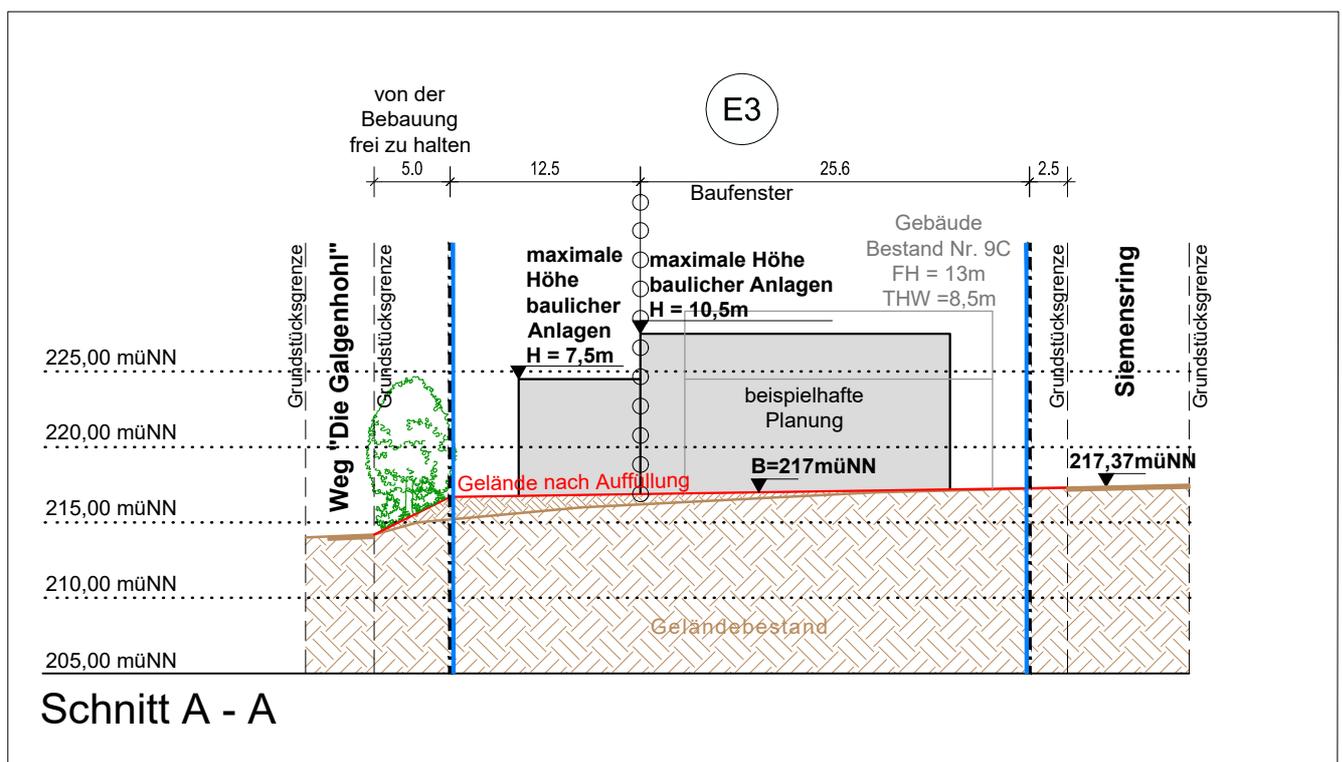
Mit der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ werden die bestehende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 12.03.2016) sowie die Ausgleichsfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes FÜ67 „Die Galgenhohl“ (in Kraft getreten am 19.07.1998) in Teilbereichen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

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)

(Auf die ergänzenden textlichen Festsetzungen wird hingewiesen)

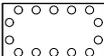
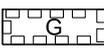
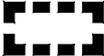
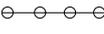
Planungsrechtliche Festsetzungen						Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise	Dachform Dachneigung
	GRZ	BMZ	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ₁		
E3 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	0,7	6,0	II	siehe Planeintrag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

¹⁾Angabe in Meter über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die einzelnen Baufenster ist der jeweilige zugeordnete Höhenpunkt im Baufenster. B=XXX,XXmüNN



Schnitt A - A

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

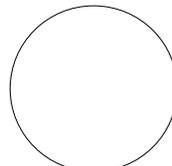
LEGENDE		
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Gewerbegebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 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
B=XXX,XXmüNN 	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	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, hier: Trinkwasserschutzgebiet Zone III	
	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)	

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 Entwurfes 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



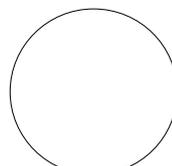
Siegel

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)