



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Ortsmitte Linnenbach"

Für folgende Flurstücke:
Gemarkung Linnenbach, Flur 1, 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. 188/22 (teilweise)



Hinweis:
Die "Wasserflächen, hier Linnenbach" verlaufen unterhalb der Brücke sowie unter der festgesetzten "öffentlichen Straßenverkehrsflächen"

Hinweis:
Die "Wasserflächen, hier Linnenbach" verlaufen unterhalb der Brücke sowie unter dem festgesetzten "öffentlichen verkehrsberuhigten Bereich"

Datengrundlage Liegenschaftskarte:
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation
Erhalten am 13.10.2023, Quelle:
Amt für Bodenmanagement
Heppenheim, UTM-Koordinaten

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
	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Zahl der Vollgeschosse	Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt ¹⁾		
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	0,4	0,8	II	11,50	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 45°
MDW Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)	0,6	1,2	II	11,50	o	Flach-, Pult-, Sattel- und Walmdach maximal 55°

¹⁾ Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte (Schwerpunkt der Grundfläche des Gebäudes)

LEGENDE

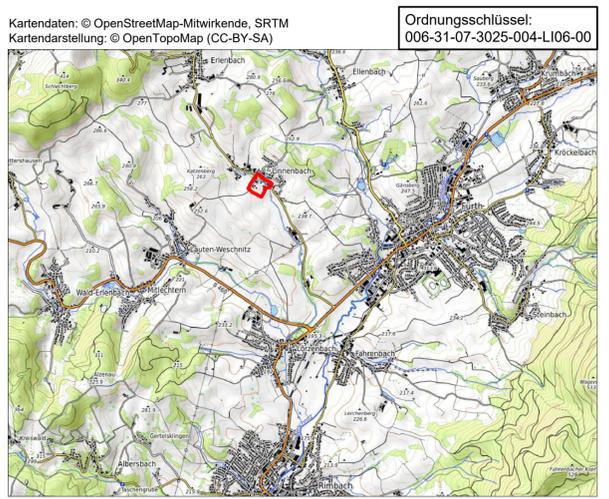
FESTSETZUNGEN AUF GRUNDLAGE DES BAUGB I.V.M. DER BAUNVO	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Reine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
	Dörfliche Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher landwirtschaftlicher Weg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Öffentlicher Wirtschaftsweg § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Dorf- und Spielplatz" § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	
	Wasserflächen, hier: Linnenbach bzw. Teich § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Wasserbehälter" § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Erhaltung: Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN	
	Gebäude Bestand
	Horstbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umwelplanung in Rimbach vom April 2024
	Höhlenbaum gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umwelplanung in Rimbach vom April 2024
	Standort des Eulenkastens gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umwelplanung in Rimbach vom April 2024
	Potenzielles Bruthabitat der Rauchschnäbe gemäß Artenschutzprüfung des Büros für Umwelplanung in Rimbach vom April 2024
	Beispielhafte Grundstücksteilung
	FFH-Gebiet Nr. 6318-307 "Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche" gemäß Natureg-Viewer
	Bestehende Kanaldeckelhöhe in Meter über Normalnull (müNN)
	Unterirdische Hauptabwasserleitung des Abwasserverbandes Oberes Weschnitztal, hier: Mischwasserkanal DN 800
	Höhenlinien Bestand (Grundlage: Digitale Geländemodelldaten "DGM 1" der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) vom 23.06.2022)

PLANVERFAHREN

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 2 (1) BauGB durch die Gemeindevertretung	am 20.09.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB	am 30.09.2022
Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB	am 14.06.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a BauGB. In diesem Zeitraum wurden sowohl der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung als auch die Entwurfsunterlagen im Internet veröffentlicht. Daneben erfolgte eine öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen als zusätzliches Informationsangebot.	vom 24.06.2024 bis 26.07.2024
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in Verbindung mit §§ 13a und 215a 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 Aufstellung 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)



Gemeinde Fürth

Bebauungsplan "Ortsmitte Linnenbach" Entwurf

Maßstab:	1:1.000	Projekt-Nr.:	003.077
Datum:	Juni 2024	Plan-Nr.:	e_1000
bearbeitet:	AG/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