



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER IM PLANTEIL GETROFFENEN FESTSETZUNGEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

DER GELTUNGSBEREICH WIRD ALS SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG "LADENGEBIET" ZUR UNTERBRINGUNG VON GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEBEN MIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON ca. 2.590 m² FESTGESETZT. (§ 11, Abs. 2 BauNVO)

ZULÄSSIG SIND:

- EIN SELBSTBEDIENUNGSEINZELHANDELSBETRIEB MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE FÜR LEBENSMITTEL UND NICHT-LEBENSMITTEL VON ca. 1.750 m²
- EIN GETRÄNKEMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON ca. 380 m²
- EIN TEXTILMARKT MIT EINER VERKAUFSFLÄCHE VON ca. 380 m²
- WEITERE EINZELHANDELSBETRIEBE MIT EINER GESAMTVERKAUFSFLÄCHE VON ca. 80 m²

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS HÖCHSTZULÄSSIGE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH DIE IM PLANTEIL FESTGESETZTE MAX. TRAUFHÖHE, FIRSHÖHE UND ATTIKAHÖHE IN VERBINDUNG MIT DER DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHE BESTIMMT.

3. DACHFORM, TRAUF-, FIRST- UND ATTIKAHÖHEN

ALS DACHFORM SIND IN DEN IM PLANTEIL ENTSPRECHEND FESTGESETZTEN BEREICHEN FLACHDÄCHER SOWIE FLACH GENEIGTE PULT- UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. TRAUF-, FIRST- UND ATTIKAHÖHEN SIND ALS MAXIMALMASS FESTGESETZT. DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE.

4. ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN

EIN- UND AUSFAHRTEN ZUM SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG "LADENGEBIET" SIND ÜBER DIE IM PLANTEIL FESTGESETZTEN BESTEHENDEN EIN- UND AUSFAHRTEN ZULÄSSIG.

5. BEHEIZUNG

IM PLANUNGSBEREICH DÜRFEN ZUR BEHEIZUNG VON NEUBAUTEN FESTE UND FLÜSSIGE DIE UMWELT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG

- 6.1 DIE IM PLANTEIL DARGESTELLTEN LAUBBÄUME SIND ALS HOCHSTÄMME MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 20 - 25 cm, GEMESSEN IN 1 m HÖHE ÜBER DEM ERDBODEN, ZU PFLANZEN, DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN UND BEI ABGANG ZU ERSETZEN. IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND MIND. 15 m² GROSSE BAUMSCHEIBEN VORZUSEHEN.
- 6.2 IM EBENERDIGEN STELLPLATZBEREICH SIND 28 LAUBBÄUME IN EINEM BEGLEITGRÜN MIT EINER BREITE VON MIND. 1,50 m ZU PFLANZEN.
- 6.4 FENSTERLOSE FASSADENTEILE MIT MEHR ALS 5 m LÄNGE AUF DER NORD- UND OSTSEITE DES GEBÄUDES SIND MIT GEEIGNETEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN. DIE KLETTERPFLANZEN SIND IN EINEM PFLANZANSTAND VON MAX. 5 m ZU PFLANZEN. DIE "RICHTLINIEN FÜR DIE PLANUNG , AUSFÜHRUNG UND PFLEGE VON FASSADENBEGRÜNUNGEN VON FLL TROISDORF" SOLLEN BEACHTET WERDEN.

7. WERBEANLAGE

DIE GESTALTUNG DER WERBEANLAGE BZW. DES WERBEPYLONS KANN DEM V+E-PLAN ENTNOMMEN WERDEN. DER WERBETRÄGER BZW. WERBEPYLON, MIT EINER MAX. HÖHE VON 6,00 m ÜBER GELÄNDENIVEAU, IST FÜR DIE IM SO ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN ALS EIGENWERBEANLAGE ZULÄSSIG.

8. STELLPLÄTZE

- 8.1 DIE EBENERDIGEN STELLPLÄTZE SIND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UND IN DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZULÄSSIG.
- 8.2 DIE EBENERDIGEN STELLPLÄTZE SIND MIT EINER WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN FLÄCHE (RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE o.ä.) HERZUSTELLEN.

9. IMMISSIONSSCHUTZ

LÄRMERZUGENDE ANLAGEN, Z.B. LÜFTUNGS- UND KÜHLANLAGEN, SIND SOWEIT WIE MÖGLICH AN DER SÜDLICHEN GEBÄUDESEITE ANZUBRINGEN. ALTERNATIV HIERZU SIND AKTIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN ZU TREFFEN. DER MAXIMALE GESAMTBURTEILUNGSPELGE AUS HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KÜHLANLAGEN DARF AM IM NÖRDLICH GELEGENEN WOHNGBIET, HABICHTSTRASSE 3 - 13, DEN WERT 55 db(A) TAGS (06.00 - 22.00 UHR) UND 40 db(A) NACHTS (22.00 - 06.00 UHR) NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE SUMME ALLER AUF DIE IMMISSIONSORTE EINWIRKENDEN GERÄUSCHE IST MASSGEBEND. EIN ENTSPRECHENDER NACHWEIS IST IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN VORZULEGEN.

10. ALTLASTEN

BEI ALLEN BAULICHEN MASSNAHMEN, DIE EINEN AUSHUB VON BODENMATERIAL ERFORDERN SOWIE BEIM ABRUCH VON GEBÄUDEN MUSS IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN NACHGEWIESEN WERDEN, DASS EINE GUTACHTERLICHE ÜBERWACHUNG UND ORDNUNGSGEMÄSSE ENTSORGUNG VON KONTAMINIERTEM BODEN- UND ABRUCHMATERIAL ERFOLGT. EINE DOKUMENTATION ZUR AUFNAHME IN DAS ALTLASTENKATASTER DES LFU (ABUDIS BAYERN) I.S. DER BayBodSchVwV IST ERFORDERLICH.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GEMÄSS ART. 8 DENKMALSCHUTZGESETZ SIND BEI BAU- UND ERDARBEITEN ALLE BEOBACHTUNGEN UND FUNDE (UNTER ANDEREM BODENVERFÄRBUNGEN, HOLZRESTE, MAUERN, METALLGEGENSTÄNDE, STEINGERÄTE, SCHERBEN UND KNOCHEN) UNVERZÜGLICH, D.H. OHNE SCHULDHAFTES ZÖGERN, DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DIREKT DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (TEL. 0911 / 25 58 50, FAX 0911 / 23 58 528) MITZUTEILEN. ALLE AN DER BAUMASSNAHME BETEILIGTEN SIND HIERVON ZU UNTERRICHTEN.

TEXTLICHE HINWEISE

BOMBENBLINDGÄNGER

GEM. ENTMUNITIONIERUNGSPLAN IST DER GELTUNGSBEREICH ALS "ZUSÄTZLICHES BELASTUNGSGBIET" FÜR VERMUTETE BOMBENBLINDGÄNGER AUS DEM 2. WELTKRIEG EINGESTUFT. BEI BESTÄTIGUNG DES VERDACHTS WÄHREND DER BAUMASSNAHME SIND SÄMTLICHE BAUARBEITEN SOFORT EINZUSTELLEN UND DIE POLIZEI ZU INFORMIEREN.

UMGANG MIT REGENWASSER

DAS MERKBLATT DER ATV-DVWK "M 153 - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN ZUM UMGANG MIT REGENWASSER" VOM FEBRUAR 2000 SOLLTE BEI DEN PLANUNGEN BERÜCKSICHTIGT WERDEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- SONDERGEBIET MIT ZWECKBESTIMMUNG LADENGEBIET (§ 11 BauNVO)
- HAUPTFIRSTRICHTUNG
- PULTDACH
SATTELDACH
FLACHDACH
- TRAUFHÖHE MIT ANGABE DER MAXIMALEN HÖHE IN METER ÜBER OK GELÄNDE
FIRSHÖHE MIT ANGABE DER MAXIMALEN HÖHE IN METER ÜBER OK GELÄNDE
ATTIKAHÖHE MIT ANGABE DER MAXIMALEN HÖHE IN METER ÜBER OK GELÄNDE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE EINSCHLIESSLICH DEREN ZUFAHRTEN. STELLPLÄTZE MIT WASSERDURCHLÄSSIGER OBERFLÄCHE
- MASSZAHL IN METERN
- ZUFAHRT ANLIEFERBEREICH
- EIN-/AUSFAHRTSBEREICH VORHANDEN
- STANDORT WERBETRÄGER BZW. WERBEPYLON (H max. 6,00 m ÜBER GELÄNDE)

GRÜNORDNUNG:

- ZU PFLANZENDE GROSSKRONIGE STANDORTGERECHTE HEIMISCHE LAUBBÄUME ALS HOCHSTÄMME, STAMMUMFANG 20 - 25 CM IN EINEM METER ÜBER GELÄNDE
- BEGLEITGRÜN ALS PFLANZRAUM FÜR LAUBBÄUME (BREITE MIND. 1,50 METER)

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- VORHANDENE BEBAUUNG MIT HAUSNUMMER UND GESCHOSSZAHL
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORHANDENE MAUER
- BUSHALTESTELLE

VERFAHRENSVERMERKE

DER BAUAUSSCHUSS DER STADT FÜRTH HAT IN DER SITZUNG AM 17.03.03 AUF ANTRAG DIE EINLEITUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER EINLEITUNGSBESCHLUSS WURDE DURCH AMTSBLATT NR. 8 VOM 23.04.03 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF HAT IN DER ZEIT VOM 23.04.03 BIS 12.05.03 STATTGEFUNDEN.

DER PLAN IST MIT BESCHLUSS DES BAUAUSSCHUSSES VOM 05.11.03 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES WURDE ÜBER DIE DAUER VON 1 MONAT GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 27.11.03 BIS 30.12.03 ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DARÜBER HINAUS WURDE DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELÄNGE IN DER ZEIT VOM 12.01.04 BIS 12.02.04 ERNEUTE GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

FÜRTH,
STADT FÜRTH
BAUREFERAT

KRAUSSE
BERUFSM. STADTRAT

DIE STADT FÜRTH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FÜRTH,
STADT FÜRTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANTMACHUNG NACH § 10 BAUGB IM AMTSBLATT DER STADT FÜRTH NR. VOM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN KANN GEMÄSS § 10 BAUGB JEDERZEIT EINGESEHEN WERDEN.

FÜRTH,
STADT FÜRTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

SATZUNGSTEXT

SATZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XIV

DIE STADT FÜRTH ERLÄSST GEM. STADTRATS BESCHLUSS VOM AUFGRUND VON

§ 2 I. V. MIT § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. D. F. DER BEKANTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, BER. BGBl. 1998 I S. 137), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) I. D. F. DER BEKANTMACHUNG VOM 04.08.1997 (GVBl. S. 433, BER. GVBl. 1998, S. 270, BAYRS 2132-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 7 DES GESETZES VOM 27.12.1999 (GVBl. S. 532),

ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I. D. F. DER BEKANTMACHUNG VOM 22.08.1998 (GVBl. S. 797, BAYRS 2020-1-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 12 DES GESETZES VOM 24.04.2001 (GVBl. 140)

FOLGENDE SATZUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. XIV

§ 1

FÜR DEN IM PLANBLATT ABGEGRENZTEN BEREICH WIRD EIN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT.

§ 2

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM PLANBLATT MIT BEGRÜNDUNG SOWIE DEM PLANBLATT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. XIV VOM 20.02.04.

§ 3

FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER BAUMASSNAHMEN GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DES DURCHFÜHRUNGSVERTRAGES VOM 31.03.04 ZWISCHEN DER STADT FÜRTH UND DEM VORHABENTRÄGER.

§ 4

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANTMACHUNG IM AMTSBLATT DER STADT FÜRTH GEMÄSS § 10 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

FÜRTH,
STADT FÜRTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. XIV "NAHVERSORGUNGSZENTRUM WÜRZBURGER STRASSE"

FÜR DEN BEREICH DES GRUNDSTÜCKS FL-NR. 1463/8 UND TEILFLÄCHEN AUS FL-NR. 1401/646, 1463 UND 1463/19, WÜRZBURGER STRASSE 134, GEMARKUNG FÜRTH

TEILPLANÜBERSICHT M 1 : 5000



	VORHABENTRÄGER	PLANFERTIGER
	OSKAR UND BERND PILLENSTEIN GbR NÜRNBERGER STRASSE 147 90762 FÜRTH	Wolfgang Loebermann Dipl. Ing. Architekt BDA Dr. Carlo Schmid-Strasse 200 D - 90491 Nürnberg Telefon 0911/9 97 - 0 Telefax 0911/59 23 05
M 1:1000	ÄNDERUNGEN: DATUM: NAME: AUFGESTELLT: 22.07.03 EHEMANN GERD GEÄNDERT: 20.02.04 ISELE MICHAEL	VERFAHRENSSTAND SATZUNGSBESCHLUSS

STADTPLANUNGSAMT FÜRTH
FÜRTH,
SCHÖNER
DIPL.-ING., AMTSLEITER