



so	TH max. 6,00m
I	0,8
a	FD/PD

A: ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich
- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ladengebiet
- 2.2 **so**
TH max.
6,00m maximale Traufhöhe 6,00m
- 2.3 **0,8** Grundflächenzahl
- 2.4 **FD/PD** Flachdach/Pultdach 0-10°
- 2.5 **I** Anzahl der Vollgeschosse
- 2.6 Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
- 3.1 abweichende Bauweise
- 3.2 **a** Baugrenze
4. Verkehrsflächen
- 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 4.2 **F+R** Fuss- und Radweg
- 4.3 Verkehrsgrünfläche
- 4.4 Stellplätze
- 4.5 Einfahrtbereich
- 4.6 Straßenbegrenzungslinie
- 4.7 Gehwege

5. Grünordnung
- 5.1 Festsetzung Baumeupflanzung
- 5.2 Zu erhaltende Bäume
- 5.3 private Grünflächen
- 5.4 Extensiv begrünte Dachfläche
6. Flächen für Versorgungsanlagen
- 6.1 Elektrizität/Umformstation

Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung am 17.12.2008 auf Antrag die Einleitung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Einleitungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 1 vom 21.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 27.08. bis 11.09.2009 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 27.08. bis 10.09.2009 stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom _____ als Entwurf beschlossen worden.

Der Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wurde über die Dauer von 1 Monat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

Fürth, den
Stadt Fürth
Baureferat

Krause
Stadtbaurat

Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürth, den
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. __ vom _____ rechtsverbindlich geworden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth, den
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Ladengebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. (SO Läden)

Folgende Verkaufsflächen sind zulässig:

Verbrauchermarkt	ca. 1000m ²	entspricht 66,7%
Bäcker	ca. 18m ²	entspricht 1,2%
Metzger	ca. 14m ²	entspricht 0,9%
Drogerie	ca. 420m ²	entspricht 28,0%
Apotheke	ca. 48m ²	entspricht 3,2%

Alle Geschäfte sind baulich und räumlich getrennt zu errichten und zu betreiben. Sie dürfen nicht zusammengelegt werden. Außerdem befindet sich eine Sparkassenfiliale im Baugebiet.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Planblatt festgesetzte maximale Traufhöhe, sowie die Grundflächenzahl festgesetzt.

3. Bauweise

Bei der abweichenden Bauweise nach BauNVO § 22 (4) gelten die Grundzüge der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, mit der Abweichung dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zugelassen sind.

4. Dachform, Dachneigung und Traufhöhen

Als Dachform sind Pult- und Flachdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 0° - 10°. Die festgesetzte Traufhöhe bezieht sich auf die geplante Geländehöhe über Parkplatz.

5. Stellplätze

Die Stellplätze sind entsprechend der gültigen Stellplatzsatzung innerhalb der dafür festgesetzten Flächen nachzuweisen.

6. Festsetzungen zur Grünordnung

- 6.1 Pflanzgebot für Bäume

Die im Planblatt festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Arten sind unter 6.2.2 festgesetzt.

Für die Unterpflanzung sowie Pflanzflächen in verkehrstechnischen Sichtdreiecken sind auch Bodendeckerrosen und nicht heimische Gehölzarten zulässig.

Die Pflanzungen sind so zu pflegen, daß sich die Gehölze artgerecht entwickeln können (fachgerechter Verjüngungsschnitt Unterlassung von Pestizideinsatz)

Der Wurzelbereich der Pflanzungen darf nicht überbaut werden. Bei Ausfall der Pflanzungen ist gleichwertig nachzupflanzen. Die Ausführungsstandards für Bepflanzungen der Stadt Fürth sind zu beachten.

Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr.

Die Stadt Fürth erläßt gemäß Stadtratsbeschluss vom _____ aufgrund von § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),

Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - Bay NatSchG) i.d.F. der Bek. vom 23.12.2005 (GVBl. 2006, S. 2, BayRS 791-I-UG), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 8 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2132-I-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-I-I-I) zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400)

folgende Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr.

- § 1

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

- § 2

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt vom _____

- § 3

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Fürth gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Fürth, den
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

- 6.2 Arten der Einzelbäume

QC Quercus Cerris (Zerreiche) H 3xv.mDb. StU 18/20

AP Acer platanoides "Emerald Queen" (Spitzahorn) H 3xv. mDb. StU 18/20

T1 Tilia Tomentosa Brabant (Linde) H. 3xv. mDb. StU 18/20

QR Quercus robur (Stieleiche) H 3xv.mDb. StU 18/20

T1 Tilia cordata "Greenspire" (Winterlinde) H 3xv. mDb. StU 18/20

- 6.2.3 Straucharten

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Gew. Haselnuss

Crataegus monogyna - Weißdorn

Cydonia oblonga - Quitte

Euonymus europaea - Spindelstrauch

Ligustrum vulgare - Liguster

Malus sylvestris - Holzapfel

Prunus spinosa - Schlehdorn

Pyrus pyrastra - Wildbirne

Rosa canina - Hundsrose

Sambucus nigra - Holunder

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Viburnum opulus - Gew. Schneeball

7. Schallschutz

Die Werte der TA Lärm "7.4 Anforderungen von Verkehrslärm" sind einzuhalten

IFW Tag/Nacht

WA-Gebiet 55/40 dB (A) tags/nachts

Zu- und Abfuhröffnungen jeweils max 73 dB (A),

Kälteanlagen max 73 dB (A) und Abgaskamin max 73 dB (A)

Eine Nachtanlieferung findet nicht statt.

Gutachten IFG. Eigenschank vom 20.08.08

8. Hinweis

Die notwendige CEF-Maßnahme gem. den beiliegenden Gutachten wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.

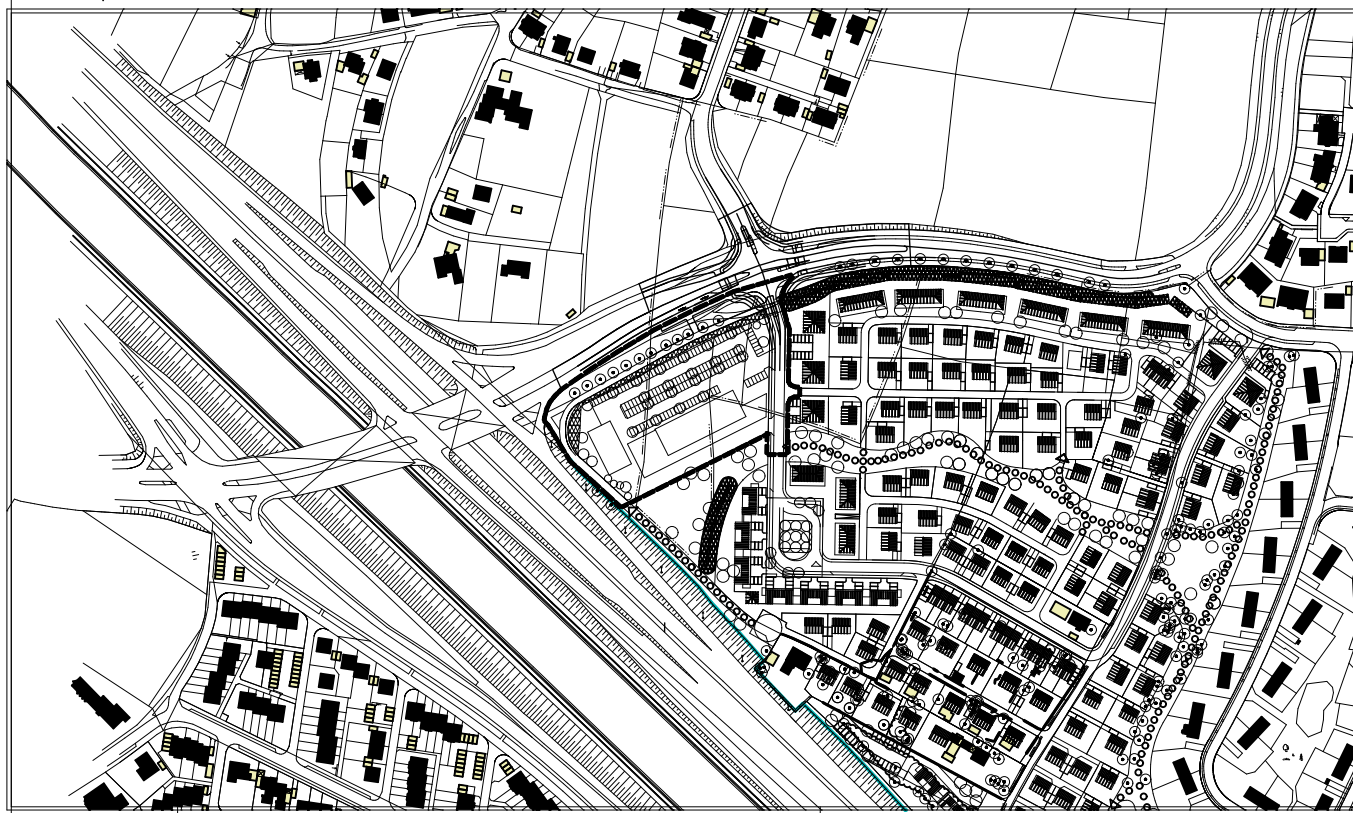


Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

V + E Nr. XIII

für das Gebiet: "NAHVERSORGUNGSZENTRUM BRESLAUER STRASSE"

Teilplanübersicht M 1 : 5000



	entworfen: gezeichnet: geprüft:	Bestandteile:
Änderungen:	Datum:	Name:
14.12.2011, Architekturbüro Kollischon		
Stadtplanungsamt Fürth		Fürth, Most Dipl.- Ing., Amtsleiter