9.1 Im WR1 und WR3 sind Schirmwände -gemäß Planzeichnung- in Verlängerung der zur Parkstraße orientierten Westfassaden der Gebäude mit einer Länge von exakt 5,0 m und einer Höhe von exakt 2,5 m vorzusehen. Die Länge ermittelt sich aus dem jeweiligen Abschluss der Westfassade. Die unteren Bezugspunkte zur Ermittlung der Höhe sind die Oberkanten der Erschließungsflächen vor den Hauseingängen auf der Nordseite sowie die Oberkanten der Terrassenanlagen auf den Südseiten der Gebäude, alternativ die Oberkanten Fertigfußböden der Erdgeschosse.
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zur Vermeidung von Vogelschlag bei Einsatz von Glas „vogelfreundliche“ Glasprodukte zu verwenden (z.B. geriffeltes, mattiertes oder bedrucktes Glas). Bedruckte Gläser sind geeignet, wenn sie mit einem Punktraster (Bedeckungsgrad mind. 25 % bei kleinen, mind. 15 % bei Punkten ab Ø=30 mm) oder einem vertikalen Streifenmuster (Standard-Maße für Vogelschutzstreifen sind: 2 cm breit, Lichtmaß 10 cm oder 1 cm breit bei einem Abstand von 5 cm) versehen sind.

9.2 An den der Parkstraße zugewandten Fassaden der Gebäude im WR 1 und WR3 dürfen keine schutzbedürftigen Räume im Sinne der DIN 4109 (s. Hinweis 1.) angeordnet werden. Flure, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und reine Küchen (keine Wohnküchen) sind hiervon ausgenommen.
Von dieser Festsetzung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen eine gesundheitlich unbedenkliche Wohnraumsituation hergestellt werden kann.

9.3 Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass die nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise", Ausgabe November 1989 sowie Beiblatt 1 zur DIN 4109 "Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren" (Hrsg.: DIN – Deutsches Institut für Normung e.V., zu beziehen bei der Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin) geforderten Schalldämmmaße nachgewiesen werden. Die in der Planzeichenerklärung durch die römischen Zahlen II, III und IV ausgedrückten Werte entsprechen dabei den Ziffern der Lärmpegelbereiche (LPB) aus der DIN 4109, Tabelle 8 "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen"; ihnen ist jeweils eine Farbe zugewiesen (grau für LPB II, magenta für LPB III und gelb für LPB IV). Da sich je Geschoss unterschiedliche Anforderungen ergeben können, ist in der Planzeichnung innerhalb des Farbbalkens die Anforderung für das jeweilige Geschoss benannt (z.B. „EG-2.OG“=Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss, „EG; 2.OG“=Erdgeschoss und 2. Obergeschoss).

Im Bereich der Lärmpegelbereiche III und IV sind in zum Schlafen geeigneten Räumen (Schlafräume, Kinderzimmer, u.ä.) fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

9.4 Von der Anwendung der Festsetzungen Nrn. 9.2 und 9.3 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn durch ein vorgelegtes Gutachten eines anerkannten Sachverständigenbüros (Bekanntgabe gem. § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz) der Nachweis erbracht wird, dass zum Schutz vor Verkehrslärm aufgrund der Gebäudestellung oder -form wegen der abschirmenden Wirkung anderer Gebäude, wegen Reduzierungen der von den maßgeblichen Verkehrsanlagen ausgehenden Emissionen oder aufgrund anderer bei der Bebauungsplanaufstellung nicht abschließender festliegender Umstände geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2. Baumschutz
Bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Richtlinien für die Anlage von Straßen (Abschnitt 4 – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen, RAS-LP 4) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

3. Wasserschutzgebiet Rednitztal
Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rednitztal der infra fürth. Es wird auf die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung, insbesondere auf die in § 3 genannten Verbote oder nur beschränkt zulässigen Handlungen hingewiesen.

Pflanzenliste

A) Bäume der 2. Ordnung:

1. Feldahorn	(Acer campestre)
2. Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
3. Hainbuche	(Carpinus betulus)
4. Vogelkirsche	(Prunus avium)
5. Holzbirne	(Pyrus pyraster)
6. Silberweide	(Salix alba)
7. Speierling	(Sorbus domestica)

B) Sträucher:

1. Kornelkirsche	(Cornus mas)
2. Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
3. Haselnuss	(Corylus avellana)
4. Zweigriffl. Weißdorn	(Crataegus laevigata)
5. Eingriffl. Weißdorn	(Crataegus monogyna)
6. Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
7. Faulbaum	(Frangula alnus)
8. Liguster	(Ligustrum vulgare)
9. Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
10. Korbweide	(Salix viminalis)
11. Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
12. Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)
13. Gem. Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
14. Schlehe	(Prunus spinosa)
15. Hundsrose	(Rosa canina)
16. Echte Brombeere	(Rubus fruticosus)
17. Schwarze Weide	(Salix nigricans)
18. Grau-Weide	(Salix cinerea)
19. Purpurweide	(Salix purpurea)

C1) Obstbäume - Apfelsorten:
1. Alkmene
2. Biesterfelder Renette
3. Boskoop
4. Danziger Kantapfel
5. Rote Sternrenette
6. Baumanns Renette
7. Horneburger Pfannkuchen
8. Rheinischer Bohnapfel
9. Kasseler Renette

C2) Obstbäume - Birnensorten:
1. Clapps Liebling
2. Gute Luise
3. Köstliche von Charneaux
4. Oberösterreichische Weinbirne
5. Gellerts Butterbirne
6. Gute Graue
7. Neue Poiteau
8. Pastorenbirne

C3) Obstbäume - Kirschsorten:
1. Büttners Rote Knorpelkirsche
2. Heimanns Rubinweichsel
3. Schattenmorelle
4. Hedelfinger Riesenkirsche
5. Gr. Schwarze Knorpelkirsche
6. Morellenfeuer

C4) Obstbäume - Zwetschen- und Pflaumensorten:
1. Bühler Frühzwetsche
2. Mirabelle von Nancy
3. Wangenheimer Frühzwetsche
4. Hauszwetsche (div. Typen)
5. Ontariopflaume

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354 "Johannes - Götz - Weg"

Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom **24.07.2013** aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015
(BGBl. I S. 1722),

Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011
(BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch ÄndG vom 24.04.2015,
(GVBl. S.73),

Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015, GVBl. S. 296,

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 796; BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch § 2 Nr. 5 des Gesetzes vom 12.05.2015, GVBl. S. 82
folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 354 "Johannes - Götz - Weg"

§ 1

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt vom **16.06.2015** i. d. F. vom **16.12.2015**

§ 3

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

Fürth, ...
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Örtliche Bauvorschriften

1. Ausbildung der Dachgeschosse
Im WR1, WR2 und WR3 sind die Außenwände der zurückgesetzten Dachgeschosse (ZG) gegenüber den Baugrenzen nordseitig um mindestens 1,0 m, west- und ostseitig jeweils um mindestens 1,5 m und südseitig um mindestens 2,5 m zurückzuversetzen.
Im WR4, WR5 und WR6 ist das Dachgeschoss in den Dachraum zu integrieren.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2. Dachform, -farbe, -neigung
Im WR1, WR2 und WR3 sind nur Zeltdächer, im WR4, WR5 und WR6 nur Satteldächer zulässig.
Für Dächer sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel bzw. -steine zulässig. Glasierte, glanz- und edelengobierte Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig.
Die Dachneigung im WR1, WR2 und WR3 wird auf max. 12° beschränkt, im WR4, WR5 und WR6 sind nur Dachneigungen zwischen 35° und 40° zulässig.
Ausgenommen von diesen Vorschriften sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

3. Gestaltung von Doppelhaushälften und Reihenhäusern
Doppelhaushälften und Reihenhäuser sind im Erscheinungsbild aufeinander abzustimmen. Sie sind mit identischer Dachneigung, gleichem Dachüberstand sowie derselben Traufhöhe zu errichten. Ein bestehendes oder genehmigtes Haus auf dem Nachbargrundstück setzt zwingende Vorgaben.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

4. Einfriedungen
Entlang der Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie entlang der Straßenverkehrsflächen (Forsthausstraße) sind Grundstückseinfriedungen mit einer Höhe von höchstens 1,3 m (einschließlich Sockel) zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

Hinweise

1. DIN-Vorschrift
Genannte DIN-Vorschriften sind während der Dienststunden des Stadtplanungsamtes, Sachgebiet Bebauungsplanung im Technischen Rathaus der Stadt Fürth, Hirschenstraße 2, Ebene 2.2 einzusehen.

Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung vom **24.07.2013** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.354 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Amtsblatt **Nr.19** vom 22.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom **03.11.2014** bis **14.11.2014** stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom **15.07.2015** als Entwurf beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung über die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom **20.08.2015** bis einschließlich **29.09.2015** öffentlich ausgelegt.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom **13.01.2016** erneut als Entwurf beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung über die Dauer von 2 Wochen gemäß § 4a Abs. 3 i. V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.01.2016** bis einschließlich **11.02.2016** erneut öffentlich ausgelegt.

Fürth,
Stadt Fürth
Baureferat

Krauße
Stadtbaurat

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

Fürth,
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. vom rechtsverbindlich geworden.
Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

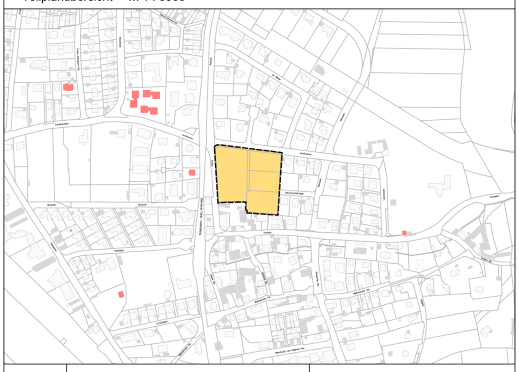
Fürth,
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Fürth

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 354 "Johannes - Götz - Weg"

Teilplanübersicht M 1 : 5000



N
M 1:500

entworfen:	Horak	
gezeichnet:	Scheidig	
geprüft:		
	Pl/B	Liebers
	Pl/F	Schamicke
	Vpl	Dr. Bohlinger

Bestandteile des Bebauungsplanes

Änderungen:	Datum:	Name:
Versiegelungsbeschränkung entfällt	16.12.2015	Sch
Eckausrundung zur Forsthausstraße		
Ergänzung Lärmschutz		
Aktualisierung Baumbestand		
Überschreitung GFZ analog GRZ	10.05.2016	

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Stadtplanungsamt Fürth

Fürth, 16.06.2015
Most
Dipl.- Ing., Amtsleiter