

Festsetzungen durch Planzeichen:

(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet i.S.d. § 6 BauNVO	GE	Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO
PH	nur Parkhaus zulässig		

2. Maß der baulichen Nutzung

0.8	max. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0.8	3.0	max. Geschossflächenzahl (GFZ), z.B. 3.0
TH = min. 10,50 m	Mindestens erf. Traufhöhe/Wandhöhe mit Angabe in Meter ü. OK Erschließungsstraße (z.B. 10,50 m)		
TH = max. 18,50 m	Max. zul. Trauf-/Wandhöhe mit Angabe in Meter ü. OK Erschließungsstraße (z.B. 18,50 m)		

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

Bahnanlagen: best. U-Bahntrasse (Unterirdisch)
--

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Fußweg
	Geh- und Radweg
	Stellplätze

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Zweckbestimmung:	Elektrizität
------------------	--------------

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

8. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt
Angabe der Aktennummer des bay. Landesamtes für Denkmalpflege

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume ohne Ortsbestimmung	zu pflanzende Hecke
---	---------------------

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Bemaßung in Meter
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	best. Freileitung DB
Gem. Baumschutzverordnung der Stadt Fürth geschützte Bäume im Planungsgebiet mit Angabe Kronendurchmesser und Stammumfang	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Flächen für Stellplätze, Parkhäuser und/oder Tiefgaragen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Schallschutz	

Nutzungsschablone	
Art der Nutzung z. B. Mischgebiet	MI
Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0.8	0.8
Lärmschutzmaßnahmen gem. textlichen Festsetzungen erforderlich	LS
	g

Hinweise durch Planzeichen

Flurstücksgrenzen (Bestand)	Vorschlag Bebauung
Höhenlinie	best. Bebauung
Flurnummer	
Vorschlag Grundstücksteilung	
Bahnanlagen: best. U-Bahntrasse (Unterirdisch/Oberirdisch)	best. Transformatorstation

Textliche Hinweise

- Denkmalschutz:** Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorkommen archäologischer Spuren im Planungsgebiet kann aber für den gesamten Geltungsbereich grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffindung von Bodendenkmälern (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar gemäß der geltenden Meldepflicht die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Fürth, Technisches Rathaus, Hirschenstraße 2, 90762 Fürth, Tel. 0911/974-3164 oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911/235 65-0 zu verständigen.
- Altlasten:** Im Planungsgebiet sind Altlasten bekannt. Details hierzu sind den Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt. Altlastengutachten zu entnehmen. Für den Fall, dass auf dem Grundstück Entsiegelungs- und Aushumaßnahmen stattfinden, sind diese von einem zugelassenen Sachverständigen (§18 BBodSchG) zu überwachen. Die Ergebnisse der Aufbruch- und Aushubüberwachung sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Der Bericht ist der Stadt Fürth, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz - nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen. Grundsätzlich wird darauf hin gewiesen, dass beim Auftreten von Altlastenverdachtsflächen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, die zuständigen Fachstellen bei der Stadt Fürth sowie am Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.
- Kampfmittel:** Gem. Digitaler Stadtgrundkarte der Stadt Fürth liegt das Planungsgebiet in einem Belastungsgebiet für Kampfmittel. Auskünfte hierzu erteilt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Fürth, Tel. 0911/974 3626. Bei Maßnahmen im Planungsgebiet ist vor Umsetzung

Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

- Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung vom XX.XX.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XXX "Hornschuchpromenade" beschlossen. Da es sich um einen Bebauungsplan für Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzungen gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfüllt sind, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewandt werden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am XX.XX.2016 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.
- In dem Zeitraum vom XX.XX.2016 bis XX.XX.2016 wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren sowie Stellungnahmen abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am XX.XX.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht.
- Zum Entwurf des Bebauungsplanes XXX "Hornschuchpromenade" wurde der Entwurf vom xx.xx.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2016 bis xxx.xx.2016 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes XXX "Hornschuchpromenade" wurde in der Fassung vom xx.xx.2016 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2016 bis xx.xx.2016 öffentlich ausgestellt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am xx.xx.2016 durch ortsübliche Veröffentlichung bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das beschleunigte Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung stattfindet.

Fürth, den
Thomas Jung
Erster Bürgermeister

- Die Stadt Fürth hat den Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2016 den Bebauungsplan XXX "Hornschuchpromenade" einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xxx.xx.2016 als Satzung beschlossen.

Fürth, den
Thomas Jung
Erster Bürgermeister

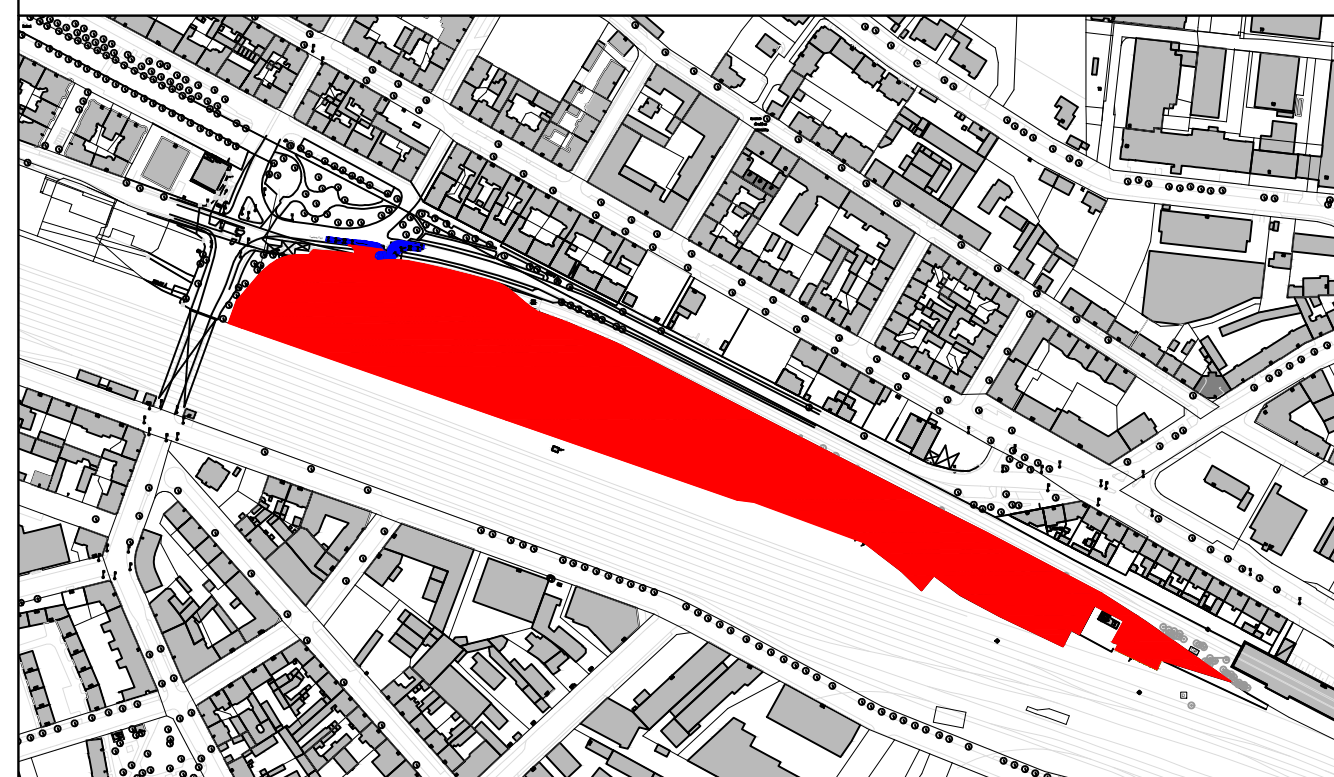
- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan XXX "Hornschuchpromenade" wurde am xx.xx.2016 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan XXX "Hornschuchpromenade" mit Begründung und den weiteren Anlagen ist damit in Kraft getreten.

Fürth, den
Thomas Jung
Erster Bürgermeister

Vorschlag für einen Bebauungsplan Nr. 291 b für dem Bereich

Hornschuchpromenade P & P Objekt ZWEI GmbH erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner

Übersichtskarte M 1: 10.000



entworfen gezeichnet geprüft	Inhalt Planblatt mit textlichen Festsetzungen, Hinweise sowie Satzung
------------------------------------	---

Änderungen
ARBEITSSTAND
01.12.2016

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER
Vermessung • Planung • Bauleitung
Stuttgarter Straße 37
90574 Roßtal
Tel. 09127 - 95 96 0
Fax 09127 - 95 96 95
info@christofori.de
Roßtal, den

F:\ROSTAL\DW\DW16734_BP_Hornschuchpromenade\Vorentwurf\FUE_BP_Hornschuchpromenade_VE_1_Planblatt_161201.dwg

