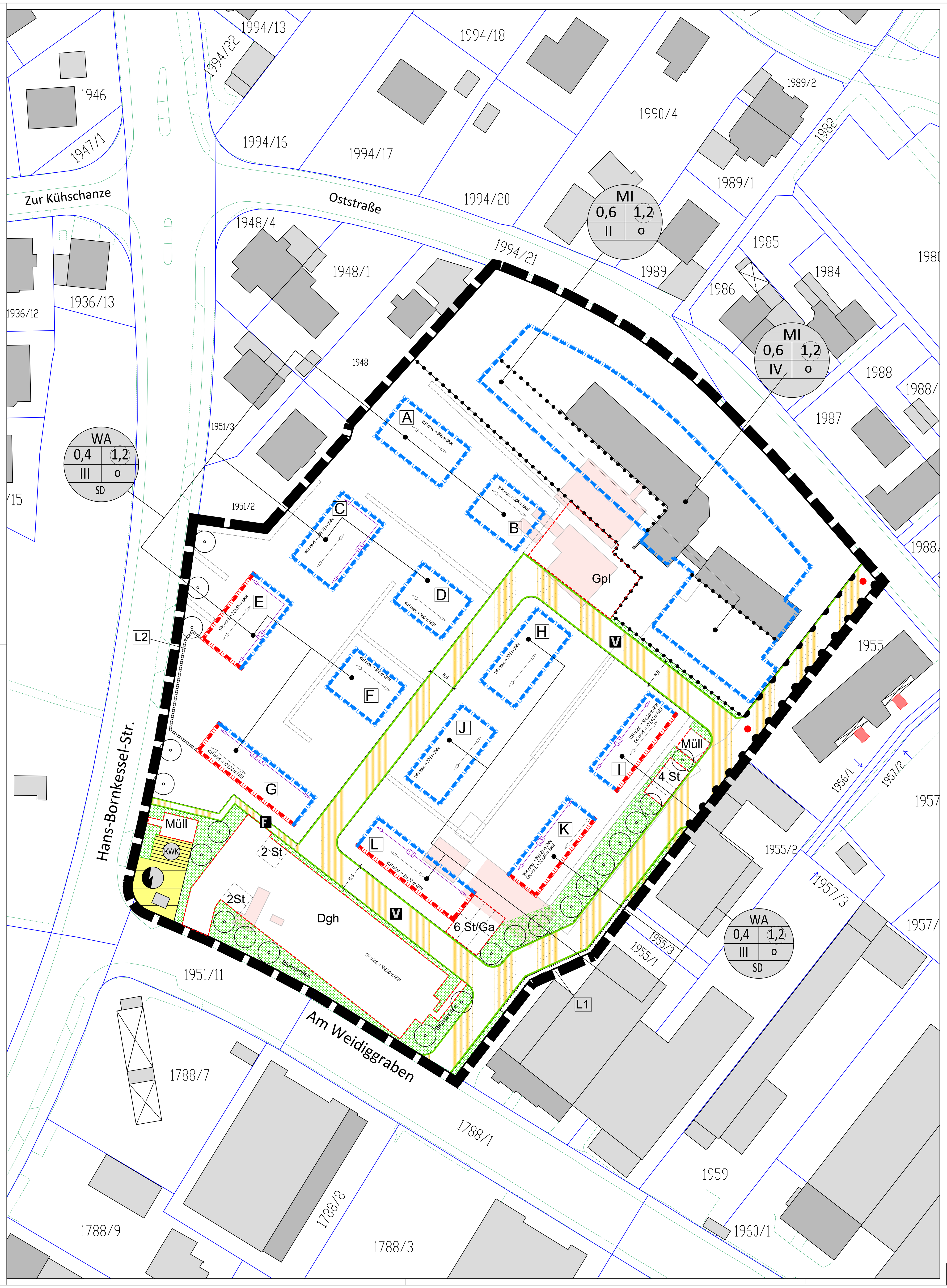


Zeichenerklärung für Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung

1 = WA		Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzungen 1.1, 4.3 und 6. sowie örtliche Bauvorschrift 1. und 3.)
	MI	Mischgebiet (s. textliche Festsetzung 1.2)

Maß der baulichen Nutzung

2 = z. B. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
3 = (1,2)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
4 = z. B. III	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß

Bauweise

5 = o offene Bauweise

Örtliche Bauvorschriften

6 = SD Satteldach (siehe örtliche Bauvorschrift 2.)

WH mind. z.B. 333 m üNN — Wandhöhe in Meter über Normal Null als Mindestmaß (s. textl. Festsetzung 2.)

WH max. z.B. 333 m üNN — Wandhöhe in Meter über Normal Null als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung 2.)

OK mind. z.B. 333 m üNN — Oberkante der Gebäude in Meter über Normal Null als Mindestmaß (s. textliche Festsetzung 2.)

Baulinie (siehe textliche Festsetzung 3.)

Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3.)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Verkehrsberuhigter Bereich

F — Fußweg

Bereich ohne Ein – und Ausfahrt

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

Trafostation Umspannwerk

KWK — Kraft-Wärme-Kopplung

Private Grünflächen, Zweckbestimmung:

Straßenrandbegrünung (s. textliche Festsetzung 4.1)

Zu pflanzender Baum (s. textliche Festsetzung 4.2)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten und Gemeinschaftsanlagen im Allgemeinen Wohngebiet,

Zweckbestimmung:

St/Ga — Stellplatz/ Garagen (s. textliche Festsetzung 6.)

Dgh — Doppelstockgaragenhof mit Einfahrt (s. textliche Festsetzungen 4.1, 4.5, 5.1.2 und 6.)

Müll — Müllsammelplatz

Gpl — Gemeinschaftsplatz (s. textliche Festsetzung 4.4)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

L1/L2 — Lärmschutzwand (s. textliche Festsetzung 5.1)

L3, L4 — Index für Lärmschutzmaßnahmen mit räumlicher Zuordnung (s. textliche Festsetzungen 5.2 und 5.3)

Firstrichtung des Hauptbaukörpers (siehe örtliche Bauvorschrift 2.)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zeichenerklärung für Hinweise

A — Bezeichnung der Baufelder

Absperrpoller

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Geplanter Abbruch von Haupt- und Nebengebäude

1994/20 — Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenzen

Grundstückserschließung geplant

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungsbeschränkung
1.1 Allgemeines Wohngebiet
Im Allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und § 4 BauNVO)

1.2 Mischgebiet
Im Mischgebiet sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 sowie § 6 BauNVO)

2. Höhe der baulichen Anlagen im Allgemeinen Wohngebiet
Die oberen Bezugspunkte sind die Oberkante des Gebäudes sowie die Wandhöhe. Die Wandhöhe ist bei einem Bauwerk mit geneigtem Dach der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut bzw. bei einem Flachdachbau die Oberseite der Attika. Die Oberkante des Gebäudes ist der höchste Punkt (z. B. Oberseite Firstziegel).
Die unteren Bezugspunkte entsprechen folgenden Gelände-Bestandshöhen über dem Meeresspiegel:

Baufeld	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Höhe in m üNN	299,5	299,5	299,5	299,5	299,5	299,5	299,5	299,5	299,4	299,5	299,4	299,5

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 24 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 - 5 und § 18 BauNVO)

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet
Folgende Bestandteile der Hauptgebäude sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:
- Terrassen, einschließlich Terrassenschrank und Terrassenwand bis zu einer Tiefe von 3,0 m
- Vordach mit Fahrradbox

Im Übrigen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m.§ 23 Abs. 1, 2, 3 und 5 BauNVO)

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

4.1 Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grünflächen „Straßenrandbegrünung"
Auf den privaten Grünflächen ist ein lockerer Gehölzbestand zu entwickeln durch:
- Ausgenommen die linienhaften Strukturen entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie an der Grenze zum Mischgebiet: Je angefangene 50 m² Grünfläche Anpflanzen von mind. 10 standortgerechten, heimischen Laubsträuchern, 2xv., 3-5 Triebe, oB, Höhe: 100-120 cm gem. Pflanzenliste B); der Pflanzabstand hat mindestens 1,50 m zu betragen
- Die Umfassungswände des Doppelstockgaragenhofes sind zu begrünen durch Kletterpflanzen gem. Pflanzenliste D) nebst Anbringung einer Kletterhilfe als Rankgerüst
- Gärtnerische Gestaltung der Restflächen sowie der o.g. linienhaften Strukturen durch saisonale Stauden und Blumen bzw. Raseneinsaat oder Rindenmulcheindeckung
- Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten bzw. im Fall des Ablebens gem. der genannten Qualitätskriterien zu ersetzen
- Die geplanten Standorte für die Anpflanzung von Laubbäumen können bis zu 4 Meter neu verortet werden, sollte dies im Zuge der Bauausführung aus technischen Gründen erforderlich werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.2 Anpflanzen von Bäumen
Die als zu pflanzen gekennzeichneten Bäume haben folgende Qualitätskriterien zu erfüllen: Standortgerechter und heimischer Laubbaum der 2. Ordnung als Hochstamm, mind. 3xv., mB, StU 16-18 cm oder 18-20 cm, gerader durchgehender Leittrieb gem. Pflanzenliste A).
Die anzupflanzenden Laubbäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten bzw. im Fall des Ablebens gem. der genannten Qualitätskriterien zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.3 Mindestpflanzmaßnahmen im Allgemeinen Wohngebiet
Je Wohneinheit sind mindestens anzupflanzen:
- Ein Obstbaum, gezogen als Hochstamm auf Sämlingsunterlage, 2xv., StU 8-10 cm gem. Pflanzenliste C1) bis C4), alternativ ein standortgerechter heimischer Laubstrauch 2xv., oB, Höhe: 100-150 cm gem. Pflanzenliste B)
- Die festgesetzten Einzelbäume können auf die Bestimmung zur Pflanzung von Obstbäumen bzw. Solitärsträuchern angerechnet werden
- Die anzupflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten bzw. im Fall des Ablebens gem. der genannten Qualitätskriterien zu ersetzen

Nicht überbaute Flächen sind soweit sie nicht als Zuwegung benötigt werden gärtnerisch anzulegen und zu nutzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

4.4 Gestaltung Gemeinschaftsplatz
Auf dem Gemeinschaftsplatz sind nur wasserdurchlässige Flächenbefestigungen zulässig.
Im Bereich der Gemeinschaftsanlage/ privater Kinderspielplatz sind mind. 5 klein- bis mittelkronige Laubbäume gem. Pflanzempfehlungsliste zu pflanzen. Diese müssen mindestens folgende Baumschulqualitäten haben: Hochstamm, aus extra weitem Stand, 4xv., mit Drahtbalierung. Die FLL-„Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen" sind zu berücksichtigen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie 25 a und b BauGB)

4.5 Dachbegrünung Doppelstockgaragenhof
Das Dach ist bei einer Substratschicht von mindestens 6,0 cm mit „Sedumteppich" als extensives Gründach zu bepflanzen und so zu unterhalten. Zur Anpflanzung sind folgende Arten zu verwenden: Sedum album (Weißer Mauerpfeffer), Sedum cauticolum (September-Fetthenne), Sedum floriferum (Fetthenne), Sedumhybriden (Mongolen-Sedum), Sedum reflexum (Tripmadam), Sedum sexangulare (Milder Mauerpfeffer), Sedum spurium (Teppich-Sedum).
Die Integration von Solaranlagen in den Dachbegrünungsaufbau ist zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4.6 Maßnahmen zur Vermeidung
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
1. Rodungsarbeiten im Planungs- bzw. Eingriffsbereich nur im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar);
2. Gebäuderückbau im Planungs- bzw. Eingriffsbereich nur im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

4.7 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)
Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) von Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:
1. Aufstellung von mindestens zwei Nistkästen für den Hausrotschwanz an benachbarten Gebäuden (verbleibender Gebäudebestand im Nordwesten, an der Oststraße). Nistkastentyp: Halbhöhle: z.B. Schwegler 2H, 2HW Nistkästen in mindestens 8 – 10 m Abstand. Aufhängen vorzugsweise an Südost oder Ostseite – falls der Kasten vollkommen von Regen geschützt aufgehängt werden kann, ist die Himmelsrichtung nicht wichtig. Die Nistkästen müssen spätestens zum 1. März hängen und können nach Abschluss der Bautätigkeit ab 1. Sept bis 1. März an die neuen Gebäude umgehängt werden, Aufhängehöhe : 1,5 bis 3,5 Meter über dem Boden;
2. Alternativ zum späteren Umhängen der Nistkästen können durch architek- tonische Gestaltungsmaßnahmen mindestens zwei entsprechende Nischen, Halbhöhlen oder Höhlen (Innenmaße: mindestens ca. 15 cm Höhe, 15 cm Breite und 15 cm Tiefe) mit größerem Einflugloch (ca. 10 cm Höhe und 15 cm Breite) in den neuen Gebäuden integriert werden, z. B.im Traufkasten oder auf Balken und Simsen;
3. Bepflanzung von blütenreichen, beerentragenden einheimischen Sträuchern (auf insgesamt mindestens 50 laufende Meter) am Rande der Planungsfläche.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

5.1.1 Lärmschutzwände (L1 und L2)
Aufgrund von Gewerbelärmimmissionen ist bereichsweise entlang der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze eine Lärmschutzwand (L1, nicht absorbierend, Absorption DL_a = 1 dB, vgl. ZTV-Lsw 06) mit einer Höhe von mindestens 4,0 m zu errichten.
Unterer Bezugspunkt für die Mindesthöhe ist 299,5 m üNN.

Infolge der Verkehrslärmimmissionen durch die Hans-Bornkessel-Straße ist nach Westen hin und in Verbindung der Wohngebäude auf den Baufeldern E und G eine mind. 3,0 m hohe Lärmschutzwand (L2, nicht absorbierend, Absorption DL_a = 1 dB, vgl. ZTV-Lsw 06) zu errichten.
Falls die Lärmschutzwände aus Glas gebaut werden sind zur Vermeidung von Vogelschlag entsprechende Glasprodukte zu verwenden. Diese Glasprodukte sind geriffelt, mattiert, bedruckt oder reflexionsarm (Reflexionsgrad = 15 %). Bedruckte Gläser müssen auf den Außenseiten bedruckt werden. Punktraster müssen einen Bedeckungsgrad von mind. 25 %, ab einem Punktdurchmesser = 3 cm mind. 15 % aufweisen. Streifenmuster sollten vertikal angebracht sein und bei Streifen von 2 cm Breite einen Abstand von 10 cm und bei 1 cm breiten Streifen 5 cm Abstand zeigen. Weitere Informationen können der Infobroschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" im Internet entnommen werden.
Unterer Bezugspunkt für die Mindesthöhe ist 299,0 m üNN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1.2 Doppelstockgaragenhof
Der Doppelstockgargenhof ist mit mindestens einer Höhe von 3,50 m zu errichten.
Unterer Bezugspunkt für die Mindesthöhe ist 299,3 ü. NN.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.2 Gewerbelärmabgewandte Orientierung von Fenstern und Außentüren (L3)
Hinsichtlich der Baufelder G, I, K und L sind öffenbare Fenster oder Außentüren schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 ausschließlich zu den jeweils Gewerbelärm abgewandten, inneren Fassadenseiten zu orientieren: in Bezug auf die Baufelder I und K in Richtung Nordwesten und in Bezug auf die Baufelder G und L in Richtung Nordosten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.3 Straßenlärmabgewandte Orientierung von Fenstern (L4)
Hinsichtlich der Baufelder im Westen des Plangebiets ist für jeden tagsüber oder nachts schutzbedürftigen Raum für Lüftungszwecke die Orientierung zumindest eines Fensters abgewandt vom Straßenverkehrslärm zu den folgenden östlich orientierten Fassadenseiten vorzunehmen: Baufeld C in Richtung Nordosten und Südosten, Baufeld E in Richtung Südosten.
Ist eine entsprechende Grundrissgestaltung nicht in jedem Fall umsetzbar und werden somit Fenster ausschließlich an Fassadenseiten vorgesehen, die von Immissionsgrenzwert Überschreitungen betroffen sind, kann der Schallschutz alternativ auch auf passive Maßnahmen abgestellt werden. Sodann ist sicherzustellen, dass die bauakustischen Anforderungen bzgl. des Schallschutzes gegenüber Außenlärm erfüllt werden. Der Lärmpegelbereich ist hierzu anhand der Rechenvorschriften der DIN 4109-1:2016-07 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen" und der DIN 4109-2:2016-07 „Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" unter Berücksichtigung des Summenpegels aus Gewerbe- und Straßenverkehrslärm zu bestimmen. Daraufhin sind die passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:201607 auszulegen. Zusätzlich müssen technische Hilfsmittel (z. B. mechanische Lüftungseinrichtungen, kontrollierte Wohnraumlüftung) eine ausreichende und schalltechnisch verträgliche Belüftung der Räume sicherstellen.

Der Schallschutznachweis ist im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren vorzulegen.

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Quelle:DIN 4109-1:2016-07

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume^a und Ähnliches
		dB	$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

a An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
b Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

6. Unzulässigkeit von Stellplätzen und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet
Stellplätze und Garagen sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

1. Ausbildung der Dachgeschosse
Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei Vollausschöpfung der Zahl der Vollgeschosse das dritte Vollgeschoss in den Dachraum zu integrieren.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2. Dachform und Firstrichtung
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer zulässig. Die Firstrichtungen der Dächer sind entsprechend der Darstellung im Planteil auszuführen.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

3. Einfriedungen
Entlang der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" sowie entlang der südwestlichen Geltungsbereichsgrenze (Hans-Bornkessel-Straße) sind Grundstückseinfriedungen im Allgemeinen Wohngebiet mit einer Höhe von höchstens 1,3 m (einschließlich Sockel) zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

4. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen
Abweichend von der in der Landesbauordnung für Bayern vorgegebenen Tiefe der Abstandsflächen wird entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs für die dort zulässige bauliche Anlage „Lärmschutzwand L1" eine Tiefe der Abstandsflächen von 0,0 m festgesetzt.
Vom Bebauungsplan werden teilweise Außenwände zugelassen, vor denen Abstandsflächen größerer Tiefe liegen müssten. Die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind in diesen Fällen maßgebend.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB)

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.

2. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

3. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und durch Aufsetzen auf niederen Mieten von allem anderen Baumaßnahmen, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Bodenverdichtungen durch Befahren mit Baufahrzeugen sind im jedem Fall zu vermeiden. Seine Einbringung oder Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes ist nicht zulässig. Die DIN 18915 zum Schutz des Bodens durch fachgerechten Abtrag und Lagerung des belebten Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahme, sowie § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" sind zu beachten.

4. Eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers ist wo möglich nach Absprache mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen der Entwässerungsgenehmigung einzuplanen.

5. Für die künftige öffentliche Straße gilt die Reinhaltungsverordnung. Damit obliegt deren Reinigung sowie die Sicherung einer entsprechenden Gehbahn im Winter den Anwohnern.

Pflanzenliste

A) Bäume der 2. Ordnung:

1. Feldahorn (Acer campestre)
2. Mehlbeere (Sorbus aria)
3. Hainbuche (Carpinus betulus)
4. Vogelkirsche (Prunus avium)
5. Holzbirne (Pyrus pyraster)

B) Sträucher:

1. Hainbuche (Carpinus betulus)
2. Rotbuche (Fagus sylvatica)
3. Feldahorn (Acer campestre)
4. Eingriffl. Weißdorn (Crataegus monogyna)
5. Zweigriffl. Weißdorn (Crataegus laevigata)
6. Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
7. Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
8. Mehlbeere (Sorbus aria)
9. Liguster (Ligustrum vulgare)
10. Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
11. Gem. Schneeball (Viburnum opulus)
12. Gem. Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
13. Schlehe (Prunus spinosa)
14. Hundsrose (Rosa canina)

D) Kletterpflanzen:

1. Gewöhnliche Waldrebe (Clematis vitalba)
2. Efeu (Hedera helix)
3. Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)
4. Jelängerjelieber (Lonicera caprifolium)
5. Wilder Wein (Parthenocissus quinquefolia)
6. Wilde Weinrebe (Vitis vinifera)

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

Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung vom **18.02.2009** die 11. Änderung für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 299 beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am **18.03.2009** durch Amtsblatt Nr. **5** ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom **29.01.2016** bis **18.02.2016** stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom **18.02.2016** als Entwurf beschlossen worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung über die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.03.2017** bis einschließlich **27.04.2017** öffentlich ausgelegt.

Fürth,
Stadt Fürth
Baureferat

Lippert
Stadtbaurätin

Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.01.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Fürth,
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. vom rechtsverbindlich geworden.
Die Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth,
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
.Oberbürgermeister

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 299 – 11. Änderung

Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom **24.01.2018** aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 2 des o. g. Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert.

Art. 4 des Bayerisches Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 372) geändert worden ist

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375) geändert worden ist

Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) geändert worden ist

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 299 11.Ä.

§ 1

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt vom **16.02.2016** i. d. F. vom **10.10.2017**

§ 3

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

Fürth,
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Fürth

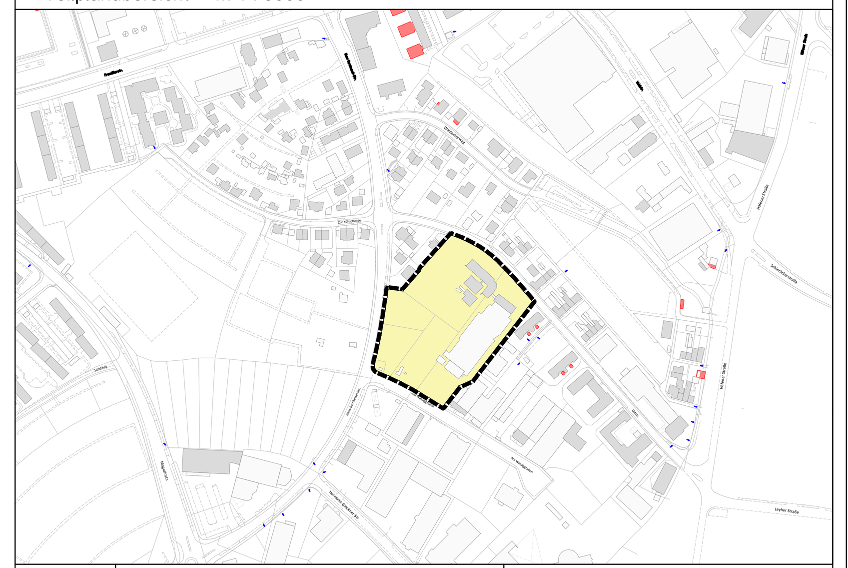
11. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 299

"Zwischen Am Weidiggraben, Hans-Bornkessel-Straße und Oststraße"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

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:
Textliche Ergänzung	12.01.17	Ko
Textliche Ergänzung	23.01.17	Ko
Redaktionelle Änderung	17.07.17	Ko
Gebäude-Höhenänderung	10.10.17	Sch

Verfahrensstand:

Satzungsbeschluß

Stadtplanungsamt Fürth

Fürth, 16.02.2016

Most
Dipl.- Ing., Amtsleiter