



Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung vom **24.09.2014** die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 19 vom **22.10.2014** ortsüblich bekanntgemacht.

Die vorgezogene Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom **29.09.2016** bis **02.11.2016** durchgeführt.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom **06.06.2016** bis **29.06.2016** und vom **05.12.2016** bis **19.12.2016** stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom **13.12.2017** 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 **29.01.2018** bis einschließlich **02.03.2018** öffentlich ausgelegt.

Fürth.....  
Stadt Fürth  
Baureferat

Lippert  
Stadtbaurätin

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 mit Begründung kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth.....  
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung  
Oberbürgermeister

### Zeichenerklärung für Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

#### Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

#### Zeichenerklärung für Hinweise

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

### Textliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Im gesamten Geltungsbereich sind Spielhallen, Wettbüros und weitere Vergnügungsstätten unzulässig.

#### Immissionschutz

Bei Neuerrichtungen und Erweiterungen von oder Nutzungsänderungen in Schank- und Speisewirtschaften ist in allen bauaufsichtlichen Verfahren in einer beizufügenden schalltechnischen Berechnung die Einhaltung der geltenden Immissionsrichtwerte aus der TA Lärm nachzuweisen. Auf die Beachtung der Summenwirkung aller gleichzeitig einwirkenden gewerblichen Anlagen bei der Berechnung gemäß TA Lärm wird hingewiesen. Die Nachweispflicht gilt auch für gaststättenähnliche Nutzungen in Verbindung mit Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### Nachrichtliche Übernahme

amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Rednitz

Denkmalschutz siehe Begründung, Anlage 1 Karte "Bestand Denkmalschutz", Stand September 2016

### Hinweise

Gem. Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind bei Bau- und Erdarbeiten alle zu Tage tretenden Funde (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen u. ä.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0911 / 235850, Fax 0911 / 2358528) mitzuteilen. Bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen, sofern nicht vorher eine Freigabe durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgt.

Der Geltungsbereich befindet sich nach dem Entmunitionierungsplan der Stadt Fürth teilweise in einem Belastungsgebiet für mögliche Kampfmittel / Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg. Vor Grabungsarbeiten werden dringend Bodensondierungen empfohlen.

Hinsichtlich möglicher Altlasten soll bei künftigen Bauvorhaben auch weiterhin im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beim Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz angefragt werden.

### Satzung des Bebauungsplanes Nr. 001, 2. Änderung

Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom ..... 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. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017, (GVBl. S. 375),

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 Art. 17 a Abs. 2 des Gesetzes vom 13.12.2016 (GVBl. S. 335),

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 001, 2. Änderung:

§ 1

Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird der Bebauungsplan geändert.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil sowie dem Planblatt vom .....

§ 3

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

Fürth, .....  
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung  
Oberbürgermeister



## Bebauungsplan Nr. 001, 2. Änderung

Teilplanübersicht M 1 : 5000



entworfen:  
gezeichnet:

Marquardt, Oppermann  
Evrard

geprüft:  
PI/B  
PI/F  
Vpl

Meyer  
Schamickke  
Dr. Böhlinger

Bestandteile des  
Bebauungsplanes

Änderungen:

Textliche Festsetzungen  
Nachrichtliche Übernahme & Hinweise  
Redaktionelle Änderungen  
(Verfahrensmerkmale)

Datum:

31.05.2017  
29.11.2017  
29.05.2018

Name:

Miq/Op, Ev  
Miq/Op, Ev  
Miq/Op, Sch

Verfahrensstand:

**Satzungsbeschluss  
gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stadtplanungsamt  
Fürth

Fürth, 06.02.2017

Most  
Dipl.- Ing., Amtsleiter