

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 430a

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. 1 G. v. 21.12.2006 (BGBl I S. 3316), Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bek. vom 23.12.2005 (GVBl 2006, S. 2; BayRS 791-1-UG)

Art. 91 der bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl 1997 S. 433; ber. GVBl 1998 S. 270, BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl 2006 S. 120),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796; BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert am 10.04.2007 (GVBl 2007, S. 271)

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 430a

§ 1

für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 25.09.2007.

§ 3

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

Fürth, den
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen:

- allgemeines Wohngebiet
- nur Doppelhäuser zulässig
- Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- Erdgeschoß + Dach (max.)
- Grundflächenzahl GRZ
- Geschossflächenzahl GFZ
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze
- Umgrenzungslinie von Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Verkehrsfläche
- vorgeschriebene Hauptfrischtrichtung
- Pflanz- u. Erhaltungsgebot für freiwachsende Baum- u. Strauchhecke
- Straßenbegleitgrün

- private Grünfläche
- Fußweg
- Verkehrsberuhigter Bereich (Ausbau gem. DIN 18024)
- Spielplatz
- Grundstücksgrenzen geplant
- Geplantes Gebäude
- öffentliche Parkplätze
- Baum
- Garage/Carport
- Carport

Zeichnerische Hinweise:

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 je Wohngebäude beschränkt. (SP (1) Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in den Nutzungsschablonen für die jeweiligen Bereiche festgesetzten Grund- u. Geschossflächenzahlen, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die zul. Geschosse und die überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist auf 2 (Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss) beschränkt.
3. Bauweise
Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
4. Stellplätze und Garagen
Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Sofern Garagen aneinander gebaut werden sind sie Profogleich zu errichten.
Zufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag (Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.) herzustellen.
5. Gestaltung der Dächer
Als Dachform werden für die Wohngebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 45° festgesetzt. Flachdächer (0 - 5°) als Gründächer sind für untergeordnete Bauteile zulässig. Die Traufhöhe ist mit max. 4,00m festgesetzt. Kniestöcke sind als Rohbaumaß auf 75cm Höhe begrenzt. Bei Split-Level-Lösungen kann der Kniestock auf einer Traufseite auch höher ausgeführt werden. Dachüberstände an den Satteldächern sind bis max. 20cm zulässig. Die Dachneigungen sind in Rot-, Braun- und Grautönen zu halten. Solarmodule sind zulässig.
Die Qualität der Gründächer wird definiert als extensive Begrünung mit 8-10cm starker strukturstabiler Vegetationsschicht (Moos- Sedum- Kraut-Begrünung).
Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, sowie gleicher Dachneigung auszuführen.
Die Hauptfrischtrichtung für die Gebäude ist im Plan festgelegt.
6. Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Anliegerstrasse sind nur als Holzzäune mit senkrechten Latten (h max. 1,20m) zulässig. Diese Festsetzung bezieht sich nur auf die der Strasse zugewandten Grundstückseite.
7. Entwässerung
Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück wenn möglich.
8. Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen.
Je Grundstück ist ein hochstämmiger Baum z.B. Obstbaum (Mindestqualität 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
9. Energieversorgung und Telekommunikation
Die zur Versorgung benötigten Leitungen müssen in unterirdischer Bauweise verlegt werden.
10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
Der Ausgleich für Eingriffe ist auf den für "Pflanz- und Erhaltungsgebot für freiwachsende Baum- und Strauchhecke" festgesetzten Flächen mit der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldgehölzhecke herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahme ist in einem qualifizierten Pflanzplan dargestellt.

Textliche Hinweise:

1. Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter
Funde auf dem Grundstück sind nach Art.8 Abs.1 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Der Bauausschuss von Fürth hat in der Sitzung am 12.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 1 vom 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 03.07.2006 bis 31.07.2006 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 01.02.2007 stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom _____ als Entwurf beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde über die Dauer von 1 Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.

Fürth, den

Baufreierat

Krauß

Stadtbaurat

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

Fürth, den

Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. _____ rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth, den

Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung

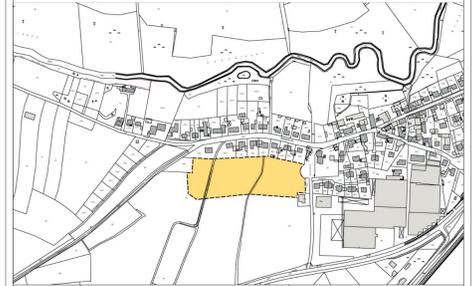
Oberbürgermeister



Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 430a
Atzenhof Südwest, Hornackerweg
mit integriertem Grünordnungsplan

Übersichtsplan M 1:5000



LANDSCHAFTSARCHITECTEN
BERNWARD LORENZ
AM MESSINGWEG 2 90461 NÜRNBERG
FON: 09117 690 100
FAX: 09117 690 101
WWW.LANDSCHAFTSARCHITECTEN.DE
WWW.BERNDORF-CORPORATE.GR

Verfahrensstand:

Stadtplanungsamt Fürth

Fürth, den

Schöner
Dipl. Ing., Amtsleiter