

STADT FÜRTH ° 90744 FÜRTH

Amt 63

Bauaufsicht

Amt / Dienststelle

Hirschenstraße 2

Dienstgebäude

Herr Schmitt

Auskunft erteilt

09 11/9 74-31 41

Telefon

manfred.schmitt@fuerth.de

E-Mail

Stadtbus 172 / U-Bahn U1

Buslinien / U-Bahn

Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Öffnungszeiten

Zi. 138 - Ebene 1.1

Zimmer-Nr.

09 11/9 74-39 31 41

Telefax

<http://www.fuerth.de/>

Internet

Rosenstraße / Rathaus

Haltestellen

Property Trust Fürth S.á.r.l.
vertr. d. Hr. McGuire & Hr. Micheal Kidd
Boulevard Grande Duchesse Charlotte 21
L - 1331 Luxemburg

Fürth, 25.11.2009

Aktenzeichen (bitte stets angeben):

2009/0015/602/VB/O Sm

Vorhaben:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Edeka Marktes und eines Fitnesscenters;

Grundstück:

Waldstraße 101, Gemarkung Fürth, Flur-Nr. 2005/11

Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Wir haben Ihren Antrag geprüft und erteilen gemäß Art. 71 der Bayer. Bauordnung (BayBO) diesen

Vorbescheid

zu der Einzelfrage (gemäß Punkt 12 des Antrages):

Städtebauliche Zulässigkeit des Vorhabens.

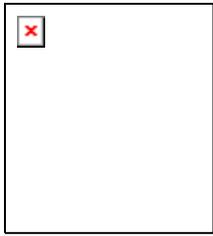
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen, qualifizierten Bebauungsplanes V + E Nr. Ia der STADT FÜRTH.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 30 (BauGB).

Die Voraussetzungen für eine positive Beurteilung sind hier erfüllt, obwohl gegen folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen wird:

1. Baugrenze (festgesetzte Grundfläche).
2. Traufhöhe.
3. Art der baulichen Nutzung (Flächengrößen).

• • •



B a u a u f s i c h t

Für diese Abweichungen vom Bebauungsplan wird nach § 31 BauGB

Befreiung

erteilt.

Die Befreiung gilt nur unter der Bedingungen, daß mit dem Bauantrag eine positive landesplanerische Stellungnahme zu dem Vorhaben vorgelegt wird und wenn sichergestellt wird, daß zum Zeitpunkt der Eröffnung des neuen Marktes die Nutzung der derzeitigen Verkaufsflächen als Lebensmittelmarkt eingestellt wird.

Der Vorbescheid bedarf gemäß Art. 68 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. Art. 71 BayBO keiner Begründung.

Die Gebühr beträgt **5.350,00 €**

Die entsprechenden Tarifstellen entnehmen Sie bitte der zugehörigen Kostenrechnung 2009-0912.

Anlagen

Bauvorlagen
Kostenrechnung
1 Plansatz (ungeprüft)

Rechtsgrundlagen

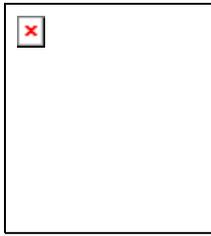
BauGB
BauNVO
BayBO
BauVorlV
EWS

Baugesetzbuch
Baunutzungsverordnung
Bayer. Bauordnung
Bauvorlagenverordnung
Entwässerungssatzung

Auflagen (Nebenbestimmungen) und Hinweise

- E151 Die Einleitung von Abwässern in die städtische Kanalisation und die Herstellung oder Änderung der zugehörigen Grundstücksentwässerungsanlage bedarf nach der "Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der STADT FÜRTH" (Entwässerungssatzung - EWS) vom 08.12.2005 (Stadtzeitung Nr. 24 vom 21.12.2005) einer Anschluss- und Benutzungsgenehmigung.
Diese ist unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen beim Stadtentwässerungsbetrieb Fürth zu beantragen.
- E152 Die Entwässerung des Stadtgebietes, in dem das Bauvorhaben liegt, erfolgt im Mischverfahren.

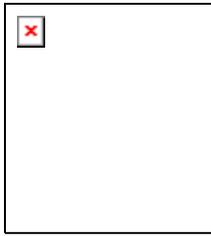
• • •

**B a u a u f s i c h t**

- E154 Einer Einleitung des Niederschlagswassers in den städtischen MW-Kanal kann nur zugestimmt werden, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung nicht ordnungsgemäß möglich ist. Wie Anlagen zur Versickerung oder Versenkung von Niederschlagswasser auszuführen sind und ob diese in diesem Gebiet errichtet werden dürfen, ist mit dem Ordnungsamt der STADT FÜRTH, Abteilung Umwelt- und Naturschutz, Schwabacher Straße 170, 90763 Fürth, abzuklären.
- A159 Der erforderliche Fundamentertder ist nach den Richtlinien für das Einbetten von Fundamentertdern in Gebäuden (VDEW) einzubauen.
- A125 In Abhängigkeit des Leistungsbedarfes ist eine abnehmereigene Transformatorstation notwendig.
- A126 Im Baugebiet besteht eine Fernwärmesatzung.
- A107 Bei Endausbau der Straße bzw. des Gehweges sind die Kosten der herzustellenden Zufahrten vom Bauherrn zu tragen.
Für die Herstellung der Zufahrten ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich. Der Antrag ist dann beim Tiefbauamt, Abteilung Straßen- und Brückenbau zu stellen.
- A110 Der Bauherr hat mit dem Tiefbauamt, Abt. Bauhof vor Baubeginn bei einer gemeinsamen Ortseinsicht den Ist-Zustand des ausgebauten Gehweges abzunehmen und die Haftung für Schäden durch den Baustellenverkehr gegenüber der STADT FÜRTH sicherzustellen.
- A127 Die geplanten Parkplätze sind über die vorhandene Zufahrt zu erschließen. Die geplante neue Zufahrt ist nicht zulässig.
- A128 Es ist nicht ersichtlich, ob die vorliegende Planung den Maßgaben der Schallschutzgutachten zu den vorausgehenden Genehmigungen entspricht. Dies betrifft vor allem die Nutzung der Stellplätze und den Fahrverkehr zur Nachtzeit.

Im Rahmen eines Ergänzungsgutachtens ist nachzuweisen, dass die Maßgaben der o. g. Schallschutzgutachten erfüllt werden. Zusätzlich müssen insbesondere die immissionswirksamen Schalleistungspegel für die gesamten technischen Anlagen angegeben werden.
- A129 Die freiwerdenden Verkaufsflächen können zukünftig nur noch mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten genutzt werden (siehe Fürther Liste).
- A130 Bei einem Umzug der C & A-Filiale erscheint eine Erweiterung der Verkaufsfläche um 20 % bzw. max. 250 m² möglich.
- A131 Auch die freiwerdenden C & A-Verkaufsflächen können danach nur noch mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten genutzt werden (siehe Fürther Liste).

. . .



Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage beim Bayer. Verwaltungsgericht Ansbach, Postanschrift: Postfach 6 16, 91511 Ansbach, Hausanschrift: Promenade 24, 91522 Ansbach schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden.

Die Klage muss den Kläger, die Beklagte (STADT FÜRTH) und den **Gegenstand des Klagebegehrens** bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden.

Der Klage und allen Schriftsätzen sollen vier Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

Hinweis zur Rechtsbehelfsbelehrung

Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 21. Juni 2007 wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des öffentlichen Baurechts und des Denkmalschutzrechts abgeschafft. Es besteht **keine** Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.

Die Klageerhebung in elektronischer Form (z. B. durch E-Mail) ist unzulässig.

Kraft Bundesrechts ist bei Rechtsschutzanträgen zum Verwaltungsgericht seit 1. Juli 2004 grundsätzlich ein Gebührevorschuss zu entrichten.

M. Schmitt