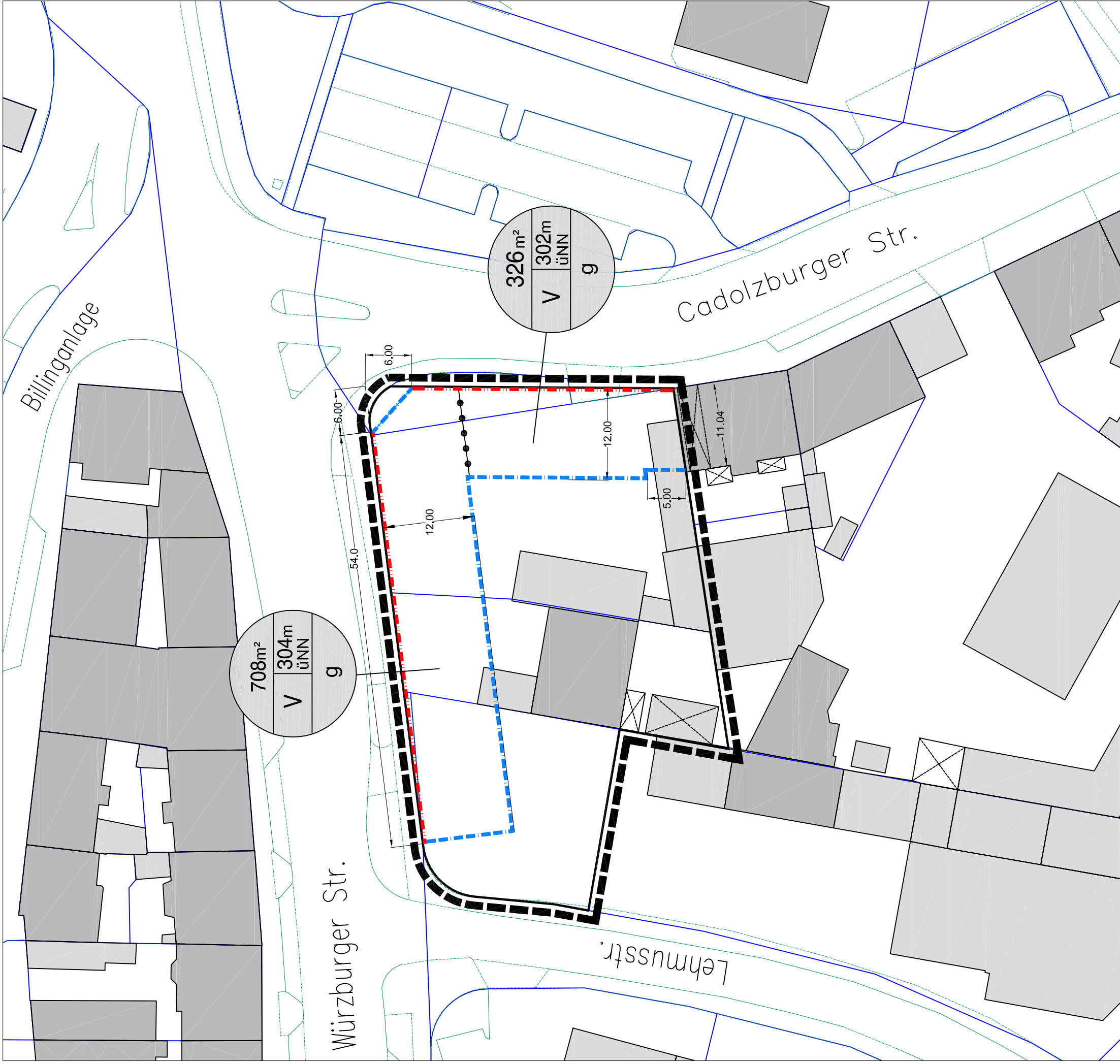




Textliche Festsetzung	
1. Grundfläche (GR)	
Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von	
• Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten	
• Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und	
• bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird	
nicht hinzuzurechnen. Je Baugrundstück muss ein Mindestanteil von 20 % von baulichen Anlagen freigehalten bleiben.	
Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 3, 5 BauNVO sowie § 19 BauNVO.	
2. Höhe baulicher Anlagen	
Die Wandhöhe (WH) ist bei einem Bauwerk mit geneigtem Dach der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberseite der Dachhaut bzw. bei einem Flachdachbau die Oberseite der Attika. Der Nutzungsschablonen sind die oberen Bezugspunkte zur Ermittlung der Wandhöhe zu entnehmen. Untere Bezugspunkte sind die Geländehöhe in Meter über Normal Null: 288,5 m üNN auf der zur Würzburger Straße orientierten Nordseite des Plangebietes und 286,5 m üNN auf der zur Cadolzbürger Straße orientierten Südostseite.	
Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 3, 5 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO.	
3. Überbaubare Grundstücksfläche	
Die zum Kreuzungspunkt Würzburger Straße/ Cadolzbürger Straße orientierte vordere Baugrenze (Ecke) darf ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoss durch Vorkragungen des Gebäudes überschritten werden; Dieser Vorbau darf die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes nicht überschreiten.	
Die Festsetzung erfolgt auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO.	

Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 06.03.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Ausstellungsbeschluss wurde am 10.04.2002 durch Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.	
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes hat in der Zeit vom 16.09. bis 27.09.2013 stattgefunden.	
Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom 18.08.1998 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 16.09. bis einschließlich 16.10.2013 öffentlich ausgelegt.	
Fürth, Stadt Fürth Baureferat	
Krause Stadtbaurat	
Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.08.1998 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. 7 vom 16.09.2002 rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.	
Fürth, Stadt Fürth	
Dr.Thomas Jung Oberbürgermeister	

6. Artenschutz	
Der Bauherr/ die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die u.a. für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten und alle Fledermausarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem Verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Deshalb ist die artenschutzrechtliche Relevanz zu überprüfen.	
Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann u.U. eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.	

Zeichenerklärung für Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Nutzungsschablone:	
Maß der baulichen Nutzung	
	1 = z.B. 708 m² Grundfläche (GR) als Höchstmaß
	2 = V Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	3 = z.B. WH max. 304 m üNN Wandhöhe in Meter über Normal Null als Höchstmaß
Bauweise	
4 = g	geschlossene Bauweise
Baugrenze	
	Baulinie
	Abgrenzung des Mafes der baulichen Nutzung

Hinweise	
1. Munitionsverdracht-Belastungsgebiet	
Das Plangebiet ist nach dem Entmünitionierungsplan der Stadt Fürth als „Belastungsgebiet“ gekennzeichnet. Vor dem Beginn von Bodenarbeiten sollte daher eine Negativbescheinigung durch eine Fachfirma für Kampfmittelstoffe eingeholt werden, um eine sichere Haftungs-feststellung als Grundstückseigentümer(in)/Bauherr(in) zu erreichen.	
Es wird auf die allgemeinen Hinweise des Bayerischen Innenministeriums verwiesen (http://www.stmi.bayern.de/sue/katastrophenschutz/kampfmittelbeseitigung/index.php).“	
2. Schutz der bestehenden Straßenbäume entlang der Würzburger Straße	
Der Schutz der Straßenbäume entlang der Würzburger Straße ist während der gesamten Bauzeit durch einen ortsfesten Schutzzaun fachgerecht sicherzustellen.	
3. Schalltechnischer Nachweis	
Auf Baugenehmigungsebene ist bei Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet über eine schalltechnische Untersuchung der Ergebnisse zu erbringen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt sind.	
4. Altlasten	
Zur Beurteilung der Schadenssituation ist vor Baubeginn eine historische Gebietsrechtechte durchzuführen. In Abhängigkeit der Ergebnisse sind ggf. weitere Felduntersuchungen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.	
Sollten Aushubmaßnahmen durchgeführt werden, sind diese gutachterlich zu überwachen (Sachverständiger § 18 BBodSchG). Bei Aushubmaßnahmen ist das Aushubmaterial vom natürlichen anstehenden Boden separat zu erfassen und über die Entsorgung der Aushubmaterialien auf Basis noch durchzuführender repräsentativer Deklarationsanalysen zu entscheiden. Aufgrund festgestellter LHKW-Grundwasserunreinigungen ist eine Überprüfung der Grundwasserbeschaffenheit rechtzeitig vor dem Beginn von Aushub- bzw. Wasserhaltungsmaßnahmen notwendig.	
Alle Maßnahmen sind in Abstimmung und Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg und dem Ordnungsamt der Stadt Fürth, Abt. Altlasten und Bodenschutz durchzuführen.	
5. Bodendenkmäler	
Für eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (wie u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) besteht Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg oder an die Untere Denkmalschutzbehörde, Fürth.	

Satzung des Bebauungsplanes Nr.264a	
Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom	aufgrund von
§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141; ber. BGBl 1998 I S. 137)	
zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl I S. 2850),	
Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) i. d. F. der Bek. vom 18.08.1998 (GVBl S. 593, BayRS 791-1-U)	
geändert durch § 5 des Gesetzes vom 27.12.1999 (GVBl S. 532)	
zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 24.12.2002 (GVBl S. 975),	
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-I),	
zuletzt geändert am 09.07.2003 (GVBl 2003 S. 419),	
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl S. 797 ff., BayRS 2020-1-1-I)	
zuletzt geändert durch das Zweite Bayerische Gesetz zur Anpassung des Landesrechts an den Euro vom 24.04.2001 (GVBl S. 140),	
folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr.	§ 1
Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.	
§ 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. 264a	
für den Blockrand auf der Südseite der Würzburger Straße zwischen der Cadolzbürger Straße im Osten und der Lehnusstraße im Westen	
Teilplanübersicht	M 1 : 2500
entworfen: gezeichnet: geprüft:	PL PLB PLF
Verfahrensstand: Entwurf für die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Änderungen: Datum: Ergänzung Hinweise	
Fürth, 05.07.2013 M o s t Dipl.-Ing., Amtsleiter	