



Hinweis: Die dargestellten Baugebiete stellen keine vollumfänglich nutzbaren Bauflächen dar. Grünflächen und Biotope sind noch zu berücksichtigen und schränken die Bauflächen ein.

- LEGENDE**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 -  **GE** Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO nach § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
 - Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 2. Anlagen für sportliche Zwecke.
 Nicht zulässig sind
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 2. Pflegeeinrichtungen.
 -  **GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
 - Aus Gründen des Immissionsschutzes sind gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die gewährleisten, dass die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) der TA Lärm eingehalten werden.
 - Zulässig sind
 1. Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 3. Tankstellen,
 4. Anlagen für sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
 -  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 -  Schule
 -  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 -  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Änderungen: Verfahrensstand:



Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 460a
Bereich entlang der Flugplatzstraße und
westlich der Vacher Straße „Golfpark“
- Nutzungskonzept -

Stadtplanungsamt

Fürth, 10.10.2023
Jonas Schubert, M.Sc.
Amtsleiter

