



A Planzeichenerklärung für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung "kulturelles Zentrum" (§ 11 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen

Zeichenerklärung für Hinweise

- bestehendes Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Einzelanlage die dem Denkmalschutz unterliegt, mit Angabe der Aktennummer des Landesamtes für Denkmalpflege (D-X-XX-XX)

B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4, 6a, 11 BauNVO

1.1 WA

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit „WA“ gekennzeichneten Teilen des Plangebietes wird ein Allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Ferienwohnungen § 4 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 und Abs. 9 BauNVO i.S.d. § 13a BauNVO
- Anlagen für Verwaltungen § 4 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Ausnahmsweise sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden mit einer Verkaufsfläche von bis zu 199 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 Abs. 2 Nr. 2 und 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 MU

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit „MU“ gekennzeichneten Teil des Plangebietes wird ein Urbanes Gebiet i.S.d. § 6a BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 6a Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Ferienwohnungen § 6a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO i.S.d. § 13a BauNVO
- Vergnügungsstätten § 6a Abs. 3 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Tankstellen § 6a Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Im Erdgeschoss an der Straßenseite ist eine Wohnnutzung unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von bis zu 199 m² zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6a Abs. 2 Nr. 3 und 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 SO „Kulturelles Zentrum“

In dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit „SO“ gekennzeichneten Teil des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kulturelles Zentrum“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und Kreativwirtschaft.

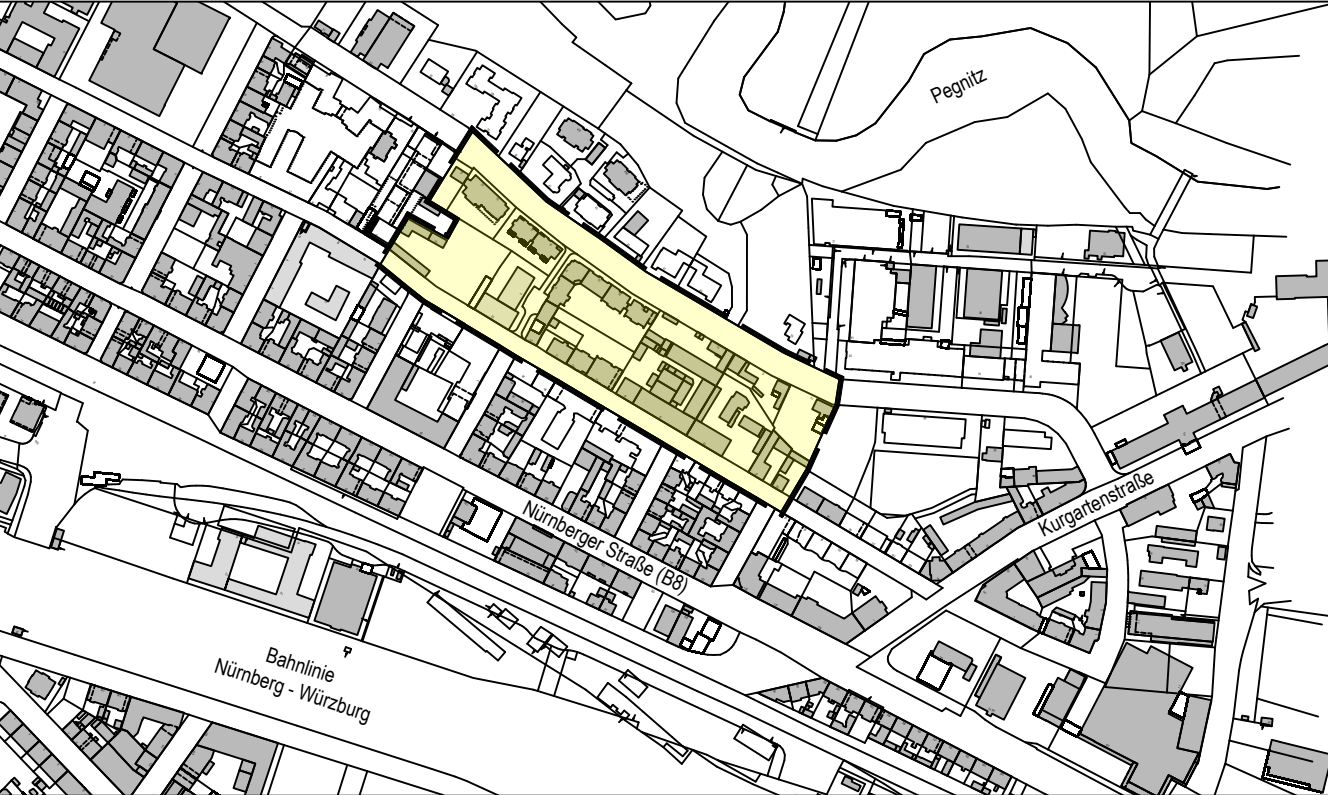
Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind folgende Nutzungen allgemein zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO):

- Veranstaltungsräume
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle Zwecke
- Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO
- Proberäume, Gruppen- und Seminarräume
- Handwerksbetriebe
- Zugehörige Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume



Bebauungsplan Nr. 475
"Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße"

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



 M 1:1000	entworfen: gezeichnet: geprüft: BsG		Vielberg/Grünig Hosp Kraus	Bestandteile des Bebauungsplanes Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärung, Hinweisen, Verfahrensvermerken und Satzung
	Änderungen:	Datum:	Name:	Verfahrensstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Fürth, 29.04.2025 Jonas Schubert, M.Sc. Amtsleiter