



### ZEICHENERKLÄRUNG

**Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablone  
 1 = Art der baulichen Nutzung  
 2 = Grundflächenzahl (GFZ)  
 3 = Bauweise  
 4 = max. Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe in m (Höchstmaß). Alle Höhenangaben sind absolute Maße bezogen auf die Oberkante der Straße, die dem Vorhaben als Erschließungsstraße dient (>0,00 m)

**3. Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO  
 a abweichende Bauweise § 23 Abs. 4 BauNVO

**4. Flächen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf  
 Schule  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Nr. 1 Kindertageseinrichtungen  
 Nr. 2 Bayerisches Rotes Kreuz (BRK)

**5. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie  
 Straßenverkehrsflächen  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

**6. Flächen für Versorgungsanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Versorgungsanlage  
 Fernwärme  
 Trafostation

**7. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen  
 Kinderspielfläche  
 Überörtlicher Grünzug  
 Ortsrandgrünung  
 Private Grünflächen  
 Sportplatz  
 Naturnahe Grünfläche - Magerrasen  
 Ortsrandgrünung

**8. Flächen für Wald** § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB

Flächen für Wald

**9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Umgrenzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Magerweide § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 Einzelbäume zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
 Grünstruktur zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

**10. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB

mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafahrenden Stoffen belastet sind - ehemalige Militärkaserne § 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 9 BauGB

**Nachrichtliche Übernahmen** § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Landschaftsschutzgebiet BNatSchG  
 geschützter Landschaftsbestandteil BNatSchG  
 Baudenkmal BayDSchG  
 Amtliche Biotopkartierung, ohne i/m gesetzlich geschütztem Anteil (Stand 2011) BNatSchG

**Hinweise**

Bestehende Grundstücksgrenze  
 Bestehendes Gebäude  
 Flurstücksnummer  
 Nacht-Fluglärzonen des Flughafens Nürnberg  
 Anbauverbotszone zur FÜs 1 gem. Art. 23 Abs. 1 BayStWV - 15 m  
 Grundwassermessstelle

**7.1. Grünordnung** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie Grünstrukturen mit Gehölzen und Hecken sind dauerhaft zu erhalten, während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und bei Ausfall zu ersetzen. In begründeten Einzelfällen ist es gestattet, Einzelbäume bei Ausfall an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu ersetzen.  
 Nicht standortgebundene Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche ein Laubbau gem. Pflanzliste A und drei Sträucher gem. Pflanzliste B zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> überbaute Grundstücksfläche ein Laubbau gem. Pflanzliste A und drei Sträucher gem. Pflanzliste B zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.  
 Für alle Anpflanzungen sind ausschließlich Bäume gem. Pflanzliste A und Sträucher gem. Pflanzliste B zu verwenden. Zwischen Bäumen ist ein Pflanzabstand von mindestens 8 m einzuhalten, sowie zwischen Sträuchern ein Abstand von mind. 1 m. Die Gehölze innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie zum Erhalt festgesetzte Einzelbäume können diesem Pflanzmaß angeordnet werden.  
 Pflanzlisten  
 A) Bäume (Mindestdanzanzahl: Höchstamm, 3x verpflanzt, m.B., Stammumfang: 18-20cm)  
 Liquidambar styraciflua Amerikanischer Amberbaum  
 Quercus coccoloba Schachtel Eiche  
 Quercus frainetto Ungarische Eiche  
 Robinia pseudoacacia 'Sempervirens' Osterblühende Robinie  
 Tilia tomentosa Silber-Linde  
 Tilia cordata 'Greenspire' Winterlinde 'Greenspire'  
 B) Sträucher (Mindestdanzanzahl: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)  
 Acer campestre Feldahorn  
 Cornus betulus Hambeuche  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Corylus avellana Haselnuss  
 Crataegus sanguinea Zweiflügeliger Weißdorn  
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
 Eonymus europaeus Europäisches Pfaffenholz  
 Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster  
 Taxus baccata Europäische Eiche

**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

**1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet GE 1 bis GE 7 festgesetzt.

In allen Gewerbegebieten sind nicht zulässig:

- Tankstellen § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Vergnügungsstätten aller Art. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Bordelle und bordellartige Betriebe. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Lagerhäuser und -plätze § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichtsführer und Betriebsräte und für Betriebsinhaber und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind § 8 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Pflegeeinrichtungen § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und deren Verkaufsfäche 100 m<sup>2</sup> nicht überschreitet § 8 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

In allen Gewerbegebieten sind nur ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Betriebe der Nahversorgung sowie des Einzelhandels mit einer Verkaufsfäche von bis zu 199 m<sup>2</sup> § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Das Gewerbegebiet wird zusätzlich gem. § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen gegliedert. Festsetzung Nr. 6: Immissionsschutz ist zu beachten.

**2. Bauweise** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Es gilt gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise. Zulässig ist eine offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO jedoch mit Gebäudeteilen bis maximal 375 m.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können freistehende Abspalungen im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a) BayBO und Anlagen der Versorgung im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b) BayBO außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

**4. Flächen für den Gemeinbedarf** § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Bereich der Gemeinbedarfsfache Zweckbestimmung „Schule“ sind Schulen und die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.  
 Im Bereich der Gemeinbedarfsfache Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ Nr. 1 sind Anlagen für Kindertageseinrichtung zulässig.  
 Im Bereich der Gemeinbedarfsfache Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ Nr. 2 sind Anlagen für Bayerisches Rotes Kreuz (BRK) zulässig.

**5. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

**6. Immissionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Schallimmissionsschutz (Gewerbegeräusche)

Die Gewerbebetriebe werden nach Art der Betriebe und Anlagen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO derart gegliedert, dass nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 im Tagtraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und im Nachttraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstücks im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO entsprechend den Angaben der nachfolgenden Tabelle nicht überschreiten.

Gebiet	Schallimmissionskontingente gemäß DIN 45691	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
GE 1, GE 4, GE 5	60	45
GE 2	60	42
GE 3	61	46
GE 6, GE 7	63	50

Die Tabelle (GE 1 - 7) wird der Planzeichnung beigebrannt.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

**B. HINWEISE**

**1. Immissionsschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

Im Bebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, welche im Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) dem Anhaltswert der DIN 18005:2023:07 für Gewerbegebiete ohne relevante schalltechnische Einschränkung entsprechen. Im Allgemeinen ist daher von einem weitgehend ungeschränkten Gewerbebetrieb im Plangebiet auszugehen. Lediglich im Falle von geringen Grundstücksflächen in Kombination mit hohen Schallemissionen im Freien wird vor Beginn der Planung eine schalltechnische Standortprüfung empfohlen. Die festgesetzten Schallemissionskontingente liegen im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) deutlich unter den Anhaltswerten, welche die DIN 18005:2023:07 für Gewerbegebiete ohne schalltechnische Einschränkungen angibt. Ob die ermittelten Emissionskontingente für Betriebe mit mittleren bis hohen nachrichtlichen Geräuschemissionen (z. B. Produktionsstätten mit 3-Schicht-Betrieb, etc.) ausreichen, muss im Einzelfall geprüft werden. Für derartige Betriebe werden schalltechnische Voruntersuchungen zur Standortprüfung sowie eine schalltechnische Begründung der Planungsphase empfohlen.  
 Den Festsetzungen und textlichen Hinweisen zum Immissionsschutz liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der „Ingenieurwerkstatt für Bauphysik Wolfgang Sorge GmbH & Co. KG“, Nürnberg, Bericht: 16534 vom 27. Februar 2025, zugrunde.

**2. Altlasten**  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 460a, Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche „ehemalige Moralt-Kaserne“. Die Verdachtsfläche wird bei der Stadt Fürth - Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz unter der Kern-Nr. 100-5 geführt und ist im Kataster nach Art. 3 Abs. 1 BayBodSchG unter Nr. 56301059 eingetragen. Belastungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden, daher sollten bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des Planungsbereiches bereits Untersuchungen (Baugrunduntersuchung, Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Mensch) mit den Unterlagen für die Baugenehmigung vorgelegt werden, um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden.

**3. Berücksichtigung des Wirkungspfad Boden-Nutzfläche**  
 Ist bei einem Vorhaben die Anlage eines Nutzgartens (z. B. Kleingarten) vorgesehen, ist der Wirkungspfad Boden-Nutzfläche in die bodenmechanischen Untersuchungen einzubeziehen. Dabei ist insbesondere auf mögliche Bodenbelastungen zu achten, die eine Beeinträchtigung der Nutzflächenqualität verursachen könnten. Grundstück wird jedoch vorrangig die Anlage von Hochbeeten empfohlen, um potenzielle Bodenrisiken zu minimieren.

**4. Bodenschutz**  
 Für notwendige Verfügungsmaßnahmen und Geländemodellierungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingmaterialien und belastetem Bodenmaterial ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vermineralung und Vergründung geschützt werden.

**5. Bewirtschaftung von Niederschlagswasser**  
 Die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfestsetzungsverordnung (NWWFV) liegen aufgrund der Lage in der oben genannten Altlastenverdachtsfläche nicht vor. Für eine Verickelung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich.

**6. Kampfmittel**  
 Es wird gem. Punkt 9.2 der „Bekanntmachung über die Abwehr von Gefahren durch Kampfmittel“ des Bayerischen Staabsabteilungs des Innern darauf hingewiesen, dass aufgrund der früheren militärischen Nutzung das Vorliegen von Kampfmitteln im Untergrund nicht ausgeschlossen werden kann. Die Befaugung einer geeigneten Fachfirma mit der Kampfmittelbefreiung durch den verantwortlichen Bauherrn wird empfohlen.

**7. Vogelschlag**  
 Um das Risiko einer Tötung von Vögeln durch Vogelschlag an Fenstern und Glasfassaden zu verringern, wird darauf hingewiesen, dass im Einzelfall abhängig vom Vogelschlagrisiko Maßnahmen gegen Vogelschlag zu treffen sind.

**7.2 Freiflächengestaltung** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die nicht überbauten Flächen, die nicht durch z.B. Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige bauliche Strukturen (z.B. Kiestraufe) in Anspruch genommen werden, sind vollständig zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Begrünt sind Flächen, wenn sie unversiegelt sind und mit Bäumen gem. Pflanzliste A, Sträuchern gem. Pflanzliste B, mit Stauden oder mit Rasen- und Wiesflächen bepflanzt sind. Keine Begrünung sind Schotter- und Kiesflächen.

**7.3 Dachbegrünungspflicht für Neubauten und Dachsanierungen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von Tiefgaragenzufahrten sind flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 15 cm zuzüglich Filter- und Drainschicht. Ergänzend ist eine Retentionschicht zur Rückhaltung von Niederschlagswasser umzusetzen.

Eine Kombination mit Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (zum Beispiel Photovoltaik) ist zulässig, wenn die Funktion der Dachbegrünung nicht beeinträchtigt wird.

Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**7.4 Fassadenbegrünung** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Mindestens 30 % der Gesamtfassadenfläche von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports ist mit Spalier- oder Klettergehölzen zu begrünen.

Für Fassadenbegrünungen sind harzarme Geblöze zu verwenden, sodass eine Brandausbreitung bzw. Brandweiterleitung über die Fassade minimiert wird.

Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

**7.5 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zuwege und Zufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdruckschlüssigen Belägen zu versehen, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen. Als wasserdruckschlüssig gelten Pflaster mit mind. 30 % Fugenteile, Rasengründe, Schotterrasen und ähnliches.

**8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

**8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung** § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15a und 20 BauGB

Um ein übermäßiges Aufheizen von Oberflächen („Hitzeinseln“) zu vermeiden, sind für die Oberflächen von Gebäuden helle Materialien bzw. Anstriche zu verwenden, welche ein hohes Reflexionsvermögen haben.

**9. Versorgungsleitungen, Flächen für Leitungsrechte** § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Die Flächen für Geh- und Leitungsrecht sind zugunsten der Versorgungsleitungen mit beidseitigem Schutzstreifen (je 1,50 m) zu belasten. Die mit Geh- und Leitungsrecht belegten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Bebauung oder eine andere Nutzung ist nur nach Prüfung und mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsträger Infra GmbH zulässig.

**9.1. Fledermauskästen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Aufhängen von 7 wartungsarmen Flach-Nistkästen für kleine Fledermausarten im Geltungsbereich als Kompensation für 2 Spalte und 7 abplatzende Rindbereiche.  
 Aufhängen von 16 (6\*3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für kleine Fledermausarten im Geltungsbereich als Kompensation für 6 Höhen.

**9.2. Vogelkästen** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Aufhängen von 18 (6\*3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für Vögelarten wie Gartenrotschwanz und Star (mit spezifischen Einflügelöchern, je 9 pro Art) im Geltungsbereich.

**11. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.**

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können während der allgemeinen Einmündungen des Stadtplanningamtes, Abteilung Bauleitplanung und Städtebauliche Gestaltung im Technischen Rathaus der Stadt Fürth, Hirschenstraße 2, Ebene 2.2, eingesehen werden.

Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom ..... aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.03.2011 (GVBl. S. 82; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 1 Abs. 67 der Verordnung vom 04. Juni 2024 (GVBl. S. 98),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024,

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bek. vom 22.06.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573),

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 460a

§ 1  
 Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2  
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen i. d. F. von .....

§ 3  
 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Fürth gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Fürth, den .....  
 Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung  
 Oberbürgermeister

**Stadtplanningamt**  
**Fürth**

erworfen: M 1:2000  
 geprüf: BG

Bestandteile des Bebauungsplanes  
 Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Hinweis-Verfahrensvermerk zur Satzung

Verfahrensdatum:  
 Fürth, 26.08.2025

Jonas Schubert, M.Sc.  
 Amtsleiter

Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung am 10.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 40 vom 03.12.1993 ersichtlich bekannt gemacht.

Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung am 20.12.2023 den Aktualisierungsbeschluss des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aktualisierungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 01 vom 17.01.2024 ersichtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf hat in der Sitzung vom 22.01.2024 bis 02.02.2024 stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Stadtrates vom 19.03.2025 als Entwurf beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2025 bis 20.06.2025 öffentlich ausgestellt.

Fürth, den .....  
 Stadt Fürth  
 Baureferat

Lippert  
 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. .... vom ..... rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan mit Begründung kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth, den .....  
 Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung  
 Oberbürgermeister

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 460a "Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark"

Rechtsgrundlagen sind - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist.

Die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können während der allgemeinen Einmündungen des Stadtplanningamtes, Abteilung Bauleitplanung und Städtebauliche Gestaltung im Technischen Rathaus der Stadt Fürth, Hirschenstraße 2, Ebene 2.2, eingesehen werden.

Die Stadt Fürth erlässt gemäß Stadtratsbeschluss vom ..... aufgrund von

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.03.2011 (GVBl. S. 82; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 1 Abs. 67 der Verordnung vom 04. Juni 2024 (GVBl. S. 98),

Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024,

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bek. vom 22.06.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573),

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 460a

§ 1  
 Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

§ 2  
 Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen i. d. F. von .....

§ 3  
 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Fürth gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Fürth, den .....  
 Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung  
 Oberbürgermeister