



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGV l.V.m. § 8 BauNVO

GE Gewerbegebiet I.S.d. § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGV l.V.m. § 16 BauNVO

Nutzungsschablonen

1 = Art der baulichen Nutzung
2 = Grundflächenzahl GRZ § 17 und 19 BauNVO
3 = Bauweise § 1 Abs. 5 BauNVO
4 = max. Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe in m (Höchstmaß) über **oberer Geteideoberfläche**. Alle Höhenangaben sind absolute Maße bezogen auf die Oberkante der Straße, die dem Verhalten aus Erschließungsstraße (±0,00 m)

3. Bauweise, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGV l.V.m. § 23 BauNVO

Baugrenze § 22 Abs. 4 BauNVO

abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

4. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGV

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 BauGV

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGV

Fächen für Versorgungsanlage

Fernwärme

Trafostation

7. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGV

Öffentliche Grünflächen

Kinderspielfläche

Überörtlicher Grünzug

Ortsrandeintünnung

Private Grünflächen

sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' Nr. 1 sind Anlagen für Kindertageseinrichtung zulässig.

Sportplatz

Naturnahe Grünfläche - Magerrasen

Ortsrandeintünnung

8. Flächen für Wald

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGV

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. 26 BauGV

Umgrenzung der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Magerrasen

Einzelbäume zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGV

Grünstruktur zum Erhalt § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGV

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs. 7 BauGV

mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGV

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind - ehemalige Militärkaserne § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGV

B. Nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 6 BauGV l.V.m.

Landschaftsschutzgebiet § 1a NatSchG

Geschützter Landschaftsbestandteil § 1a NatSchG

Baudenkmal § 1a NatSchG

Amliche Biotopkartierung, ohne / mit gesetzlich geschütztem Anteil (Stand 2011) § 1a NatSchG

Bestehende Grundstücksgrenze

Bestehendes Gebäude

Flurstücksnummer 9965

Nacht-Fluglärmszone des Flughafens Nürnberg

Anbauverbotszone zur FÜs 1 gem. Art. 23 Abs. 1 BayStVG - 15 m

Grundwassermeßstelle

7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Z 1 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Nicht standortgebundene Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind je angefangene 500 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbäum 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 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbäum gem. Pflanzliste A und drei Sträucher 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 angerechnet werden.

Pflanzlisten

A) Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mDB, Stammsumme: 18-20cm)

Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Amberbaum
Quercus cocinea	Schwarz Eiche
Quercus ilex	Ungarische Eiche
Robinia pseudoacacia 'Sempervirens'	Überlebende Robinie
Tilia cordata	Silber-Linde
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde 'Greenspire'

B) Sträucher (Mindestpflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäischer Pfaffenblüthen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Europäische Eiche

7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Z 1 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Nicht standortgebundene Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind je angefangene 500 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbäum 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 angerechnet werden.

Pflanzlisten

A) Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mDB, Stammsumme: 18-20cm)

Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Amberbaum
Quercus cocinea	Schwarz Eiche
Quercus ilex	Ungarische Eiche
Robinia pseudoacacia 'Sempervirens'	Überlebende Robinie
Tilia cordata	Silber-Linde
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde 'Greenspire'

B) Sträucher (Mindestpflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäischer Pfaffenblüthen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Europäische Eiche

A. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGV l.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 l.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Vergnügungstätten aller Art § 8 Abs. 3 l.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Bordelle und bordellartige Betriebe § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 9 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Lagerhäuser und -plätze § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Betriebe des Speditions- und Logistikgewerbes § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen und für Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind § 8 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 9 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Pflegeeinrichtungen § 8 Abs. 3 l.V.m. § 1 Abs. 9 l.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und deren Verkaufsfäche 100 m² nicht überschreitet § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 9 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO

In allen Gewerbegebieten sind nur ausnahmsweise zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Betriebe der Nahversorgung sowie des Einzelhandels mit einer Verkaufsfäche von bis zu 199 m² § 8 Abs. 2 l.V.m. § 1 Abs. 9 l.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 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 BauGV l.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 BauGV l.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können freilebende Abgasanlagen 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 BauGV

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 BauGV

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

6. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGV l.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Schallimmissionsschutz (Gewerbebetriebe)

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 Tagzeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) je Quadratmeter des Baugrundstückes im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO entsprechend den Angaben der nachfolgenden Tabelle nicht überschreiten.

Gebiet	Schallemissionskontingente gemäß DIN 45691 in dB(A)	
	tags 6.00 - 22.00 Uhr	nachts 22.00 - 6.00 Uhr
GE 1, GE 4, GE 5	80	45
GE 2	60	42
GE 3	61	46
GE 6, GE 7	63	50

Die Festsetzung GE 1 - 7 sind der Planzeichnung zu entnehmen.

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

7. Grünordnung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Z 1 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGV

Nicht standortgebundene Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern werden festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind je angefangene 500 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbäum 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 angerechnet werden.

Pflanzlisten

A) Bäume (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mDB, Stammsumme: 18-20cm)

Liquidambar styraciflua	Amerikanischer Amberbaum
Quercus cocinea	Schwarz Eiche
Quercus ilex	Ungarische Eiche
Robinia pseudoacacia 'Sempervirens'	Überlebende Robinie
Tilia cordata	Silber-Linde
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde 'Greenspire'

B) Sträucher (Mindestpflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Haselnuß
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäischer Pfaffenblüthen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Europäische Eiche

B. Hinweise

1. Immissionsschutz

Im Bebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, welche im Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) dem Anhaltswert der DIN 45691:2007 für Gewerbebetriebe ohne relevanten schalltechnischen Einschränkung entsprechen. Im Allgemeinen ist daher von einem weitgehend unregulierten 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 Gewerbebetriebe ohne schalltechnische Einschränkungen angibt. Ob die ermittelten Emissionskontingente für Betriebe mit mittleren bis hohen nachtschen Geräuschemissionen (z. B. Produktionsbetriebe mit 3-Schichtbetrieb, etc.) ausreichen, muss im Einzelfall geprüft werden. Für derartige Betriebe werden schalltechnische Voruntersuchungen zur Standortprüfung sowie eine schalltechnische Begleitung der Planungsphase empfohlen.

Den Festsetzungen und textlichen Hinweisen zum Immissionsschutz liegen die schallimmissions-schutztechnischen Untersuchungen der Ingenieurbüro für Bauakustik Wolfgang Sorge GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht 16534.2 vom 27. Februar 2025, zugrunde.

2. Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 460a, Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark liegt innerhalb der Altlastenverdachtsfläche 'ehemalige Motort-Kaserne'. Die Verdachtsfläche wird bei der Stadt Fürth - Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz unter der Kenn-Nr. 100-5 geführt und ist im Kataster nach Art. 3 Abs. 1 BayBodSchG unter Nr. 96301059 eingetragen.

Beachtungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden, daher sollten bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes bereits Untersuchungen (Baugrunderkundung/ Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Mensch) mit den Unterlagen für die Baugenehmigung vorgelegt werden, um Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden.

3. Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden-Nutzfläche

Bei den Vorhaben die Anlage eines Nutzfaches (z. B. Kräutergarten) vorgesehen, ist der Wirkungspfad Boden-Nutzfläche in die bodenkundlichen Untersuchungen einzubeziehen. Dabei ist insbesondere auf mögliche Bodenbelastungen zu achten, die eine Beeinträchtigung der Nutzflächenqualität verursachen könnten. Grundsätzlich wird jedoch vorrangig die Anlage von Hochbeeten empfohlen, um potenzielle Bodenrisiken zu minimieren.

4. Bodenschutz

Für notwendige Verfüllungsmaßnahmen und Geländemodifikationen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial zu verwenden. Die Einsatz von Recyclingbaustoffen und belastetem Bodenmaterial ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vermineralung und Vergeudung geschützt werden.

5. Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfestsetzungsverordnung (NWWfV) liegen aufgrund der Lage in der oben genannten Altlastenverdachtsfläche nicht vor. Für eine Versickerung von gemäßigtem 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 Staatesministeriums des Innern darauf hingewiesen, dass aufgrund der früheren militärischen Nutzung das Vorliegen von Kampfmitteln im Untergrund nicht ausgeschlossen werden kann. Die Bepflanzung einer geeigneten Fachfirma mit der Kampfmittelbefreiung durch den verantwortlichen Bauherrn wird empfohlen. **dingen für notwendig erachtet.**

7. Vogelschutz

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

7.2 Freizeiteinrichtung

Die nicht überbauten Flächen, die nicht durch z. B. Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige bauliche Strukturen (z. B. Klestraßen) 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 Wiesensflächen bepflanzt sind. Keine Begrünung sind Schotter- und Kiesflächen.

7.3 Dachbegrünungspflicht für Neubauten und Dachsanierungen

Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von Teilgrenzgebäuden sind flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 15 cm zuzüglich Filter- und Drainageschicht. Ergänzend ist eine Retentionsschicht 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

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

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

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

7.5 Befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Zuwege und Zufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdrurchlässigen Belägen zu versehen, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrsfreiheit und Barrierefreiheit zulassen. Als wasserdrurchlässig gelten Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterterrassen und ähnliches.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

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

Der Albedo-Wert der verwendeten Materialien darf den Wert von 0,7 nicht unterschreiten (dies entspricht einem Hellweißwert nicht kleiner als 70). Oberflächen von Gebäuden im Sinne dieser Festsetzung sind Fassaden und Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Carports und Garagen.

In die Fassade integrierte Werbeanlagen (z. B. Schriftzüge mit Firmenlogo und -namen) dürfen in dunkleren Farben ausgeführt werden. Sie dürfen maximal 10 % der Fassadenfläche einnehmen.

Die Festsetzung gilt nicht für Oberflächen, welche begrünt werden.

Die Festsetzung gilt nicht für Oberflächen, welche für Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Die Festsetzung gilt nicht für Denkmäler.

Einfriedungen sind als Stabgitterzaun auszuführen. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist ein leichter Raum von 10 cm freizulassen. Zaunsockel sind unzulässig. Mauern, Dammschüttungen, Erdwälle und sonstige Auffüllungen zur Einfriedung sind unzulässig.

8.2 Maßnahmen zum Artenschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGV

CEF 1 Fledermauskästen

Aufhängen von 18 (=+3) wartungsarmen Flach-Nistkästen für kleine Fledermausarten im Geltungsbereich, als Kompensation für 2 Spalte und 7 asphaltierte Rindenbereiche.

Aufhängen von 18 (=+3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für kleine Fledermausarten im Geltungsbereich als Kompensation für 6 Höhlen.

CEF 2 Vogelnistkästen

Aufhängen von 18 (=+3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für Vogelarten wie Gartenrotschwanz und Star (mit spezifischen Einfluglöchern, je 9 pro Art) im Geltungsbereich.

9. Versorgungsleitungen, Flächen für Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGV

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

Die Flächen für Geh- und Leitungsrecht sind zugunsten der Versorgungsleitungen zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGV

Übersichtsplangap - ohne Maßstab -

entworfen: M: 1:2000

gezeichnet: BG

geprüft: BG

Bestandteile des Bebauungsplanes

Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Verfahrensweise und Satzung

Änderungen: Datum: Name: Verfahrensantrag: **Satzungsbeschluss**

Stadtplanungsamt Fürth, 26.08.2025

Fürth, 26.08.2025

Jonas Schubert, M.Sc. Amtsleiter

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

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGV mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Zeit vom 22.01.2024 bis 20.02.2024 stattgefunden.

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

Fürth, den

Stadtrat

Lippert Stadtbaurat

Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGV als Satzung beschlossen.

Fürth, den

Stadtrat

Dr. Thomas Jung Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGV im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. vom rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan mit Begründung kann gemäß § 10 BauGV jederzeit eingesehen werden.

Fürth, den

Stadtrat

Dr. Thomas Jung Oberbürgermeister

Satzung des Bebauungsplans 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, - das Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175) geändert worden ist,

- die Planzeichnerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1980 (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. 586, 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 Einmündung des Stadtplanungsausschusses, Abteilung Bauplanung 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 Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-4), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 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 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573),

folgende Satzung des Bebauungsplans 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 wie i. d. F. vom

§ 3

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

Fürth, den

Stadtrat

Dr. Thomas Jung Oberbürgermeister

Stadt Fürth

Bebauungsplan Nr. 460a

Für das Gebiet:

"Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark"

Übersichtsplangap - ohne Maßstab -

entworfen: M: 1:2000

gezeichnet: BG

geprüft: BG

Bestandteile des Bebauungsplanes

Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Verfahrensweise und Satzung

Änderungen: Datum: Name: Verfahrensantrag: **Satzungsbeschluss**

Stadtplanungsamt Fürth, 26.08.2025

Fürth, 26.08.2025

Jonas Schubert, M.Sc. Amtsleiter