



### ZEICHENERLÄUTERUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet i.S.d. § 8 BauNVO § 8 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 8 BauNVO  
 1 = Art der baulichen Nutzung § 17 und 19 BauNVO  
 2 = Grundflächenzahl GRZ § 18 BauNVO  
 3 = Bauweise § 18 BauNVO  
 4 = max. Höhe baulicher Anlagen, Traufhöhe im (Höchstmaß). Alle Höhenangaben sind absolute Maße bezogen auf die Oberkante der Straße, die dem Vorhaben als Erschließungsstraße dient (=0,00 m) § 18 BauNVO

#### 3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze § 23 BauNVO  
 a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

#### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB  
 Schule  
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
 Kindertageseinrichtungen  
 Bayerisches Rotes Kreuz (BRK) Nr. 2

#### 5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
 Straßenverkehrsflächen § 22 Abs. 4 BauNVO  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Geh- und Radweg

#### 6. Flächen für Versorgungsanlagen

Fächen für Versorgungsanlage § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB  
 Fernwärme  
 Trafostation

#### 7. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Kinderspielfläche  
 Überörtlicher Grünzug  
 Ortsrandgrünung  
 Private Grünflächen  
 Sportplatz  
 Naturnahe Grünfläche - Magerrasen  
 Ortsrandgrünung

#### 8. Flächen für Wald

Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

#### 9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafähernden Stoffen belastet sind - ehemalige Militärkasernen § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

#### Nachrichtliche Übernahmen

aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m.

Landschaftsschutzgebiet BNatSchG  
 geschützter Landschaftsbestandteil BNatSchG  
 Baudenkmäler BNatSchG  
 Amtliche Biotopkartierung, ohne / mit gesetzlich geschütztem Anteil (Stand 2011) BNatSchG

#### Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze  
 Bestehendes Gebäude  
 Flurstücknummer  
 Nacht-Fluglärmmzone des Flughafens Nürnberg  
 Anbauverbotszone zur FÜs i gem. Art. 23 Abs. 1 BayStorVG - 15 m  
 Grundwassermessstelle

### A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

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. 5 BauNVO  
 - Lagerhäuser und -plätze § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO  
 - Betriebe des Spedition- und Logistikgewerbes § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO  
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal und für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundstücke und Baumasse untergeordnet sind § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO  
 - Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes § 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. 6 Nr. 1 BauNVO  
 - Einzelhandelsbetriebe aller Art, ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, die einem Gewerbebetrieb untergeordnet sind und deren Verkaufsfäche 100 m² nicht überschreitet § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 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 § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO mit einer Verkaufsfäche von bis zu 199 m² § 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. Festsatzung Nr. 6 Immissionsschutz ist zu beachten.

#### 2. Bauweise

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

#### 3. Überbaubare Grundstücksfläche

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können freistehende 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. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO § 14 Abs. 1 BauNVO

#### 4. Flächen für den Gemeinbedarf

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

#### 5. Verkehrsflächen

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

#### 6. Immissionsschutz

Schallimmissionsschutz (Gewerbebetriebe) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 4 BauNVO  
 Die Gewerbebetriebsflächen 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 (0.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und im Nachtzeitraum (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	Schallimmissionskontingent 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 sind die Planbezugsflächen 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

7.1 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB  
 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie Grünstrukturen mit Geh- und Leitungsrechten 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 m² überbaute Grundstücksfläche ein Laubbaum 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 Laubbaum 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, mindB, Stammumfang: 15-20cm)  
 Liquidambar styraciflua Amerikanischer Amberbaum  
 Quercus coccinea Schotisch Eiche  
 Quercus franseto Ungarische Eiche  
 Robinia pseudoacacia 'Sempervirens' Oberflächende Robinie  
 Tilia tomentosa Silber-Linde  
 Tilia cordata 'Greenpire' Weidenrösche 'Greenpire'  
 B) Sträucher (Mindestpflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)  
 Acer campestre Feldahorn  
 Caragana betula Hartriebelschnecke  
 Cornus mas Korngörsche  
 Corylus avellana Haselnuss  
 Crataegus laevigata Zweifelhager Weißdorn  
 Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn  
 Eucalyptus europaea Europäische Pflaumerle  
 Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster  
 Taxus baccata Europäische Eiche

#### 7.2 Freiflächenbebauung

Die nicht überbauten Flächen, die nicht durch z.B. Gebäude, Terrassen, Zufahrten, Wege, Stellplätze oder notwendige bauliche Strukturen (z.B. Kanäle) 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  
 Dächer von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports sowie von Tiefgaragenflächen sind flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 15 cm zuzüglich Filter- und Drainageschicht. Ergänzend ist eine Reflexionsschicht 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 Gesamtfassadenfläche von Hauptgebäuden, Nebenanlagen, Garagen und Carports ist mit Spalier- oder Klettergehölzen zu begrünen.  
 Für Fassadenbegrünungen sind harzarme Geholze 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  
 Zufahrten und Zufahrten sowie Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, soweit es die Art der Nutzung, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit zulassen. Als wasserlässig gelten Pflaster mit mind. 30 % Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterrasen und ähnliches.  
 8.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich  
 Um ein übermäßiges Aufheizen von Oberflächen ("Heizeinseln") zu vermeiden, sind für die Oberflächen von Gebäuden helle Materialien bzw. Anstriche zu verwenden, welche ein hohes Reflexionsvermögen haben.

#### 9. Versorgungsleitungen, Flächen für Leitungsrechte

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
 Die Flächen für Geh- und Leitungsrecht sind zugunsten der Versorgungsträger für die bestehende Fernwärmeleitung (unterirdisch) mit beidseitigem Schutzstreifen (je 1,50 m) zu belasten. Die mit Geh- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Eine Bepflanzung oder eine andere Nutzung ist nur nach Prüfung und mit Zustimmung der betroffenen Versorgungsträger Infra GmbH zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

#### B. HINWEISE

#### 1. Immissionsschutz

Im Bebauungsplan wurden Schallemissionskontingente festgesetzt, welche im Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) dem Anhaltswert der DIN 18005:2023-07 für Gewerbebetriebe ohne relevante schalltechnische Einschränkung entsprechen. Im Allgemeinen ist daher von einem weitgehend einseitigen Gewerbebetrieb im Plangebiet auszugehen. Lediglich im Falle von geringen Grundstücksgrößen in Kombination mit hohen Schallemissionen im Freien wird vor Beginn der Planung eine schalltechnische Standortprüfung empfohlen.  
 Die festgesetzten Schallemissionskontingente legen im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) deutlich unter den Anhaltswerten, welche die DIN 18005:2023-07 für Gewerbebetriebe ohne schalltechnische Einschränkungen angeht. Ob die ermittelten Emissionskontingente für Betriebe mit mittleren bis hohen nächtlichen Geräuschemissionen (z. B. Produktionsstätten mit 3-Schicht-Betrieb, etc.) ausreichen, muss im Einzelfall geprüft werden. Für derartige Betriebe werden schalltechnische Einschränkungen empfohlen.  
 Drei Festsetzungen und landlichen Hinweisen zum Immissionsschutz liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen der Jägerneubüro für Bauphysik Wolfgang Sörgel GmbH & Co. KG, Nürnberg, Bericht 16034-2 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 Moriehe-Kaserne“. Die Verdachtsfläche wird bei der Stadt Fürth - Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz unter der Kenn.-Nr. 100-10 geführt und ist nach Art. 3 Abs. 1 BauGB/BOiG unter Nr. 6303/009 eingetragene.  
 Belastungen können nicht vollständig ausgeschlossen werden, daher sollen bei künftigen Bauvorhaben innerhalb des Planungsgebietes bereits Untersuchungen (Baugrunduntersuchung; Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Mensch) mit den Unterlagen für die Baugenehmigung vorgelegt werden, um Verursachungen im Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden.

#### 3. Berücksichtigung des Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze

Ist bei einem Vorhaben die Anlage eines Nutzpflanzens (z. B. Kulturarten) vorgesehen, ist der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze in die bodenkundlichen Untersuchungen einzubeziehen. Dabei ist insbesondere auf mögliche Bodenbelastungen zu achten, die eine Beeinträchtigung der Nutzpflanzenqualität 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 Bodermaterial zu verwenden. Der Einsatz von Recyclingmaterialien und belastetem Bodenaushub ist vorher mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Der Mutterboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbaren Zustand erhalten und vor Verwitterung und Verpflanzung geschützt werden.

#### 5. Bewirtschaftung von Niederschlagswasser

Die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFFV) liegen aufgrund der Lage in der oben genannten Altlastenverdachtsfläche nicht vor. Für eine Verankerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 19 BayWWG erforderlich.

#### 6. Kampfmittel

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

#### 7. Vogelschutz

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

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 ortsüblich 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 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 22.01.2024 bis 20.02.2024 stattgefunden.  
 Der Plan ist mit Beschluss des Stadtrates vom 30.04.2025 als Entwurf beschlossen worden.  
 Im Amtsblatt Nr. 9 vom 07.05.2025 wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2025 bis 20.06.2025 öffentlich ausgestellt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.05.2025 bis zum 20.06.2025 statt.  
 Fürth, den .....  
 Stadt Fürth  
 Baureferat  
 Lippert  
 Stadtbaurat  
 Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Ausgefertigt  
 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. 284) geändert worden ist,  
 - die Bauordnungsverordnung (BauVO) 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. 176) geändert worden ist,  
 - die Planzielerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (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 (inkl. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können während der allgemeinen Dienststunden des Stadtplanungsamtes, 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 Erhaltung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. 11. 82, BayRS 791-1-4), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04. Juni 2024 (GVBl. S. 98), Art. 4 des 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 die 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 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. vom 26.08.2025  
 § 3  
 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Fürth gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.  
 Fürth, den .....  
 Stadt Fürth  
 Dr. Thomas Jung  
 Oberbürgermeister

**Stadt Fürth**

## Bebauungsplan Nr. 460a

Für das Gebiet:  
**"Bereich entlang der Flugplatzstraße und westlich der Vacher Straße - Golfpark"**

Übersichtsplan - ohne Maßstab -

entworfen: BfG  
 gezeichnet: BfG  
 geprüft: BfG

Bestandteile des Bebauungsplanes  
 Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Zeichenerklärung, Hinweisen, Verfahrensmerkmale und Satzung

Änderungen: Datum: Name: Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

**Stadtplanungsamt Fürth**  
 Fürth, 26.08.2025  
 Jonas Schubert, M.Sc. Amtsleiter