

Festsetzungen durch Planzeichen:
(gem. Planzeichenverordnung - PlanZV)

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11-11 BauNVO)
sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO mit Zweckbestimmung "Ladengebiet"
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
max. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
max. zulässige TH max. 6,00 m
max. ein Vollgeschoss zulässig
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO sowie Art. 81 Abs. 1 BayDO)
Baugrenze abweichende Bauweise

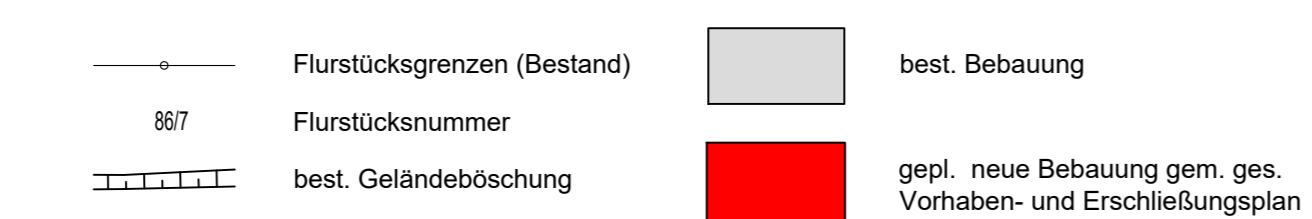
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrtsbereich
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität

- 6. Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünfläche (Verkehrsflächengrün)
private Grünfläche

- 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
best. Baum/Geholz zu erhalten
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (bestehende bereits umgesetzte Ausgleichsmaßnahme)

- 8. Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlage, hier: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)
Pulldach zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Dachformen
zulässige Firstrichtung
extensive Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Flachdach zulässig

Hinweise durch Planzeichen



Textliche Festsetzungen

- 1. Räumlicher Geltungsbereich:** Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszentrum Breslauer Straße" überlagert in seinem räumlichen Geltungsbereich alle rechtsverbindlichen Bebauungspläne. (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 2. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11-11 BauNVO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein sonstiges Sondergebiet i. S. d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Ladengebiet festgesetzt. Zulässig sind Ladennutzungen. Weiterhin sind zulässig, wenn sie der Ladennutzung untergeordnet sind:
- Bank
- Apotheke
- Physiotherapieeinrichtung
- Ladennutzungen sind unter Beachtung der Vorhaben- und Erschließungsplänen mit folgende Verkaufsfächen zulässig:
Verkaufsmarkt max. 1.350,0 m²
Drogeriemarkt max. 750,0 m²
Bäcker max. 80,0 m²
Metzger max. 50,0 m²
Alle Ladengeschäfte sind baulich und räumlich getrennt zu errichten und zu betreiben. Eine Zusammenlegung ist unzulässig. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sind unzulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die im Planblatt festgesetzte Grundflächenzahl sowie die max. zulässige Traufhöhe festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist das Geländeeinde des Parkplatzes.
- 4. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von bis zu 106 m zulässig sind.
- 5. Pflanzenmaßnahmen im Planungsgebiet (Grünordnungsmaßnahmen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25)
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit anderweitige Vorschriften oder Maßgaben diesem nicht widersprechen, als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Für die Bepflanzung sind autochthone (standortheimische) Baum- und Straucharten zu verwenden. Die im Planblatt festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gemäß der Qualitätskriterien dieses Bebauungsplans und seiner gründerischen Festsetzungen zu ersetzen. Für die Unterpflanzung sowie Flächenflächen in verkehrstechnischen Schildeckungen sind auch Bodendeckerosen und heimische Geholze zulässig.

- Baumplanungen sind als Hochstämme, dreifach verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang mind. 18/20 cm durchzuführen. Die Wurzelbereiche der Pflanzungen dürfen nicht überbaut werden. Sämtliche festgesetzten Baumplanungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und nach Abgang gemäß der Qualitätskriterien dieses Bebauungsplans und seiner gründerischen Festsetzungen zu ersetzen. Grün-Krautbestände sind durch jährliche Pflegemaßnahmen mit Entfernung des Mahlguts (kein Mulchen) ab Ende August eines Jahres zu erhalten. Die Aufwuchsstandards für Bepflanzungen der Stadt Fürth sind zu beachten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Dachbegrünungspflicht für Neubauten und Dachsanierungen:
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 Vegetationsschicht beträgt 15 cm zuzüglich Filter- und Drainageschicht. 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.

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

- 6.1 Erstellung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Der im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als zu erhalten festgesetzte Baumbestand ist zu erhalten. Zur Sicherung und zum Schutz des Baumbestandes während der Baumaßnahmen sind notwendige Maßnahmen zum Baumschutz zu ergreifen um den Erhalt der gekennzeichneten Bäume zu gewährleisten. Die erforderlichen Baumschutzmaßnahmen sind vor dem Beginn der Baumaßnahmen auszuführen und während der gesamten Bauphase aufrecht zu erhalten. Die Maßgaben der RSB sind als verbindlich anzusehen und deren Einhaltung durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- 6.2 Ausgleichsmaßnahmen nach Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung** (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplans ergebende erforderliche Ausgleich ist spätestens in den Herbstmonaten durchzuführen, die der Nutzungsaufnahme der Anbauten nachfolgend ist wie folgt zu leisten:

- Auf einer Ruderalfläche im Siedlungsbereich mit Ruderal- und Staudenfluren, Intensivwiesen sowie versiegelten Randbereichen der Bestandsgebäude soll ein Streubestand im komplex mit artenreichem Extensivgrünland sowie Gründachausbildung der Anbauten entstehen.
- Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:
Teilfläche Streubestand:
Die Fläche ist umzubrechen und als Extensivgrünland anzulegen. Für die Ansaat ist Heudrusch (Mehdglutübertragung) aus einer zur Region passenden Spenderfläche oder eine Regiosaatgut, Mischung der Untergruppe UK 12, Fränkische Hügelraut, mit mindestens 30% Krautanteil zu verwenden. Auf der Fläche sind mind. 9 heimische Obstbäume, SJU 10 - 12 cm, vorrangig Apfel, Birne, Kirsche und Zwetschge zu pflanzen und hiermit der Charakter einer Streubestandbaummischung herzustellen. Der Pflanzstand der Obstbäume darf § 10 nicht unterschreiten. Für die Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, ortstypische Obstbäume, vorzugsweise gem. Liste, Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken, zu verwenden. Die Flächen sind max. zwei Mal jährlich (vorwiegend mit einem Messerblech) abzumähen. Die erste Mahd darf erst nach Ende der Hauptblüte der Gräser erfolgen (frühestens ab dem 15. Juni). Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf den Flächen generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umfasst sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger als auch betriebseigene Dünger (z.B. Fäsmist, Jauche, Gülle, Kompost).

- Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind Neupflanzungen in Trockenperioden ausreichend zu wässern und, sofern erforderlich, entsprechend der individuellen Vorgaben zu pflegen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einfindrungen, die dem Fraßschutz der Ausgleichflächen dienen, sind nach entsprechender Anweisung zu entfernen. Die Ausgleichsfläche ist dem Ökofachkasseter des Landesamtes für Umwelt zu melden.
- Dachbegrünung als Ausgleich:
Die Dachflächen der Anbauten sind als extensiv begrüntes Flachdach flächig und dauerhaft mit standortgerechten Pflanzungen herzustellen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 15 cm zuzüglich Filter- und Drainageschicht. 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. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. Art. 44 BauGB i.V.m. Art. 44 BayDO)

- 7. Maßnahmen zum Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. §§ 39 und 44 BauGB i.V.m. Art. 44 BayDO)
- 7.1 CEF-Maßnahmen**
Die im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzten CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Eingriffe in Reviere der drei Klebtier, welche bereits umgesetzt wurden, sind auch im Zuge der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weiter in Funktion zu erhalten.

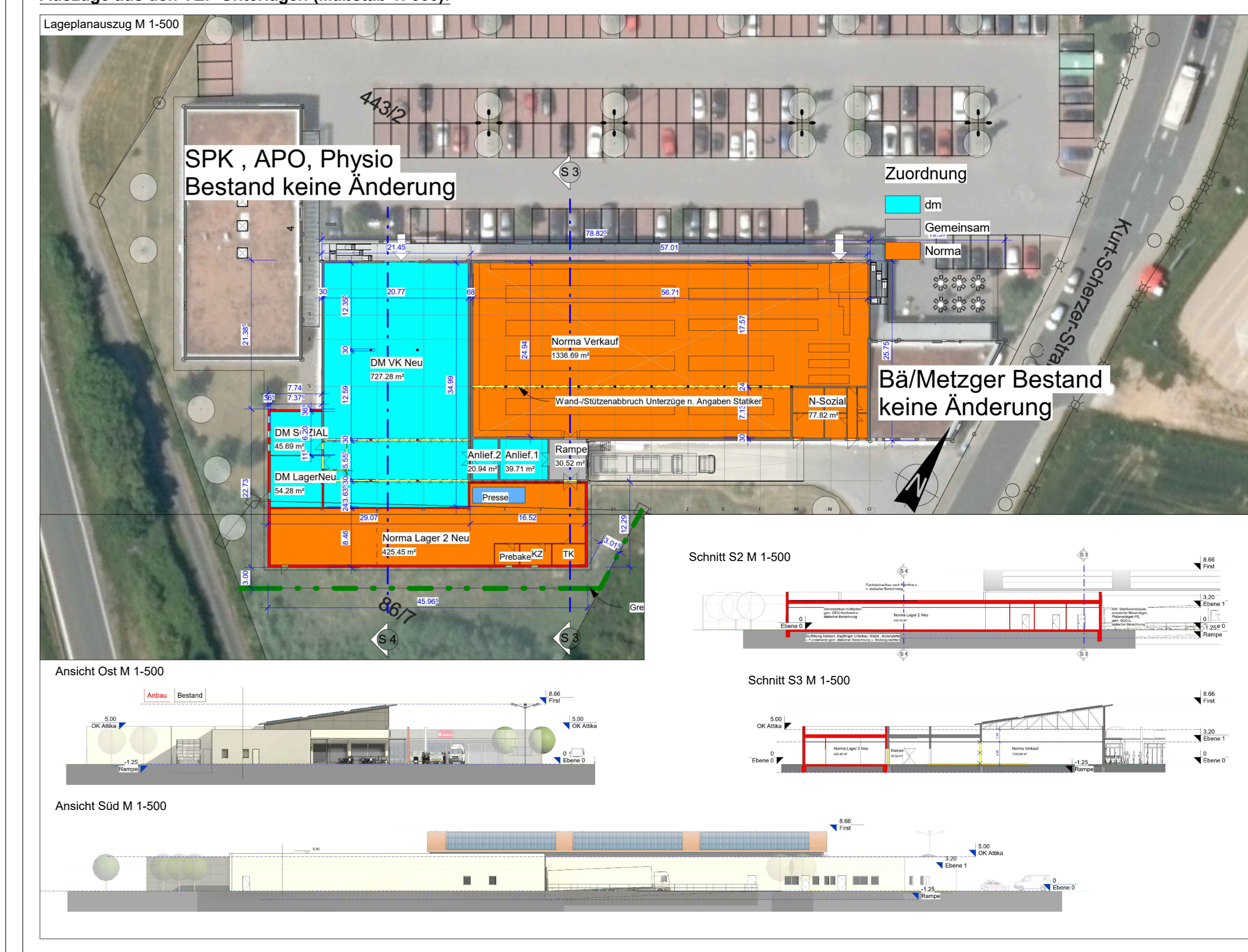
Textliche Hinweise

- 1. Bodenschutz, Pflanzenschutz sowie Durchgrünung privater Grünflächen**
Auf die Einhaltung der Pflanz- und Bodenarbeiten betreffenden DIN-Normen wird hingewiesen. Dies sind insbesondere: DIN 19731, DIN 19915, DIN 19916, DIN 19917, DIN 19918 und DIN 19920. Soweit eine Einhaltung nicht möglich ist, sind entsprechende abgestimmte Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Für die Anforderungen an das Aufbringen und Entleeren von Materialien auf oder in den Boden wird auf § 6-8 BBodSchV verwiesen. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und durch Aufsetzen auf niederen Meeren vor allen anderen Baumaßnahmen, vor Versickerung oder Verpflanzung zu schützen bzw. einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Bodenverunreinigungen durch Befahren mit Baufahrzeugen sind in jedem Fall zu vermeiden. Die DIN 19915 zum Schutz des Bodens durch fachgerechten Abtrag und Lagerung des obersten Oberbodens vor Beginn der Baumaßnahme, sowie § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" sind zu beachten.
- 2. Kampfmittelelastungen im Planungsgebiet**
Gem. historischen Luftbildern ist im südlichen Randbereich ein Blindgängerverdacht gegeben. Kampfmittelelastungen können nicht ausgeschlossen werden. Auskünfte hierzu erteilt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Fürth, Tel. 0911 974 3026. Eine Negativbescheinigung durch eine Fachfirma für Kampfmittelelastungen für das Gebiet der Baumaßnahme vor Erdarbeiten durch den Vorhabensträger einzuholen. Ggf. ist eine Baubegleitung durch eine Fachkraft durchzuführen. Soweit sich der Verdacht auf Kampfmittel während der Erdarbeiten bestätigt, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Polizeiinspektion Fürth sowie die zuständigen Fachstellen zu informieren.

- 3. Umgang mit Niederschlagswasser, Starkregenereignisse und Versickerung**
Eine örtliche Versickerung des Niederschlagswassers ist dessen Ableitung grundsätzlich vorzuziehen. Eine Versickerung kann nur ausgeführt werden wenn im Wirkungsbereich der Versickerung keine Verunreinigungen im Untergrund vorliegen, die sich im Falle der Versickerung nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können. Im Einwirkungsbereich von Versickerungsanlagen sind vorhandene Altlasten, Kampfmittel, künstliche Auffüllungen und Ähnliches zu entfernen. Für Versickerungsanlagen im Planungsgebiet ist daher grundsätzlich eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass im Wirkungsbereich der Versickerung keine Verunreinigungen im Untergrund vorliegen, die sich im Falle der Versickerung nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können. Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Voreinrichtung nicht zulässig (siehe Merkblatt M 4.3/2 des Landesamtes für Umwelt Bayern, LU).
- An eine genehmigungspflichtige Versickerung von Dachflächenwässern, die von metallgedeckten Bedachungen stammen (Ausnahme: Bedachung aus Edelstahl und Aluminium), werden besondere Anforderungen gestellt werden. Hierdurch entsteht u.U. ein zusätzlicher Platzbedarf.
- Eine Versickerung kann daher nur nach vorheriger Absprache mit der Genehmigungsbehörde im Rahmen der Entwässerungsplanung eingepreist werden. Für eine Versickerung von genehmigten Niederschlagswasser ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis (Art. 15 BayWG) erforderlich. Diese ist separat von der Entwässerungsgenehmigung (SEF) unter Vorlage detaillierter Planunterlagen bei der Stadt Fürth - Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz - zu beantragen.
- Es wird daher empfohlen, frühzeitig im Planungsprozess die Entwässerungsplanung einzubeziehen und die für die Niederschlagswasserabklärung notwendigen Flächen sicher freizuhalten bzw. zu beachten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch für das Versickern von Dach- und Oberflächenwasser ggf. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFFvV i.V.m. TRENGW). Aufgrund der Vielzahl der notwendigen Genehmigungen muss von einer Antrags- und Genehmigungsfrist der jeweilige Versickerungsanlage ausgegangen werden.

- 4. Vermeidung von Vogeleinschlag**
2. Zum Schutz vor Vogeleinschlag an Glasfassaden sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen wie die Verwendung von sog. Vogeleinschlag beziehungsweise verbleibender Glasprodukte zu verwenden (Reflexionsgrad max. 15%).

Auszüge aus den VEP Unterlagen (Maßstab 1: 500):



- CEF-Maßnahme Klebtier (Offenlandbrüter)**
Die auf den Flurstücke Fl. Nr. 827 und 828 sowie 730/4, jeweils Gemarkung Sack, bereits hergestellten CEF-Maßnahmenflächen mit den Entwicklungszielen: Schaffung von flachen, weithin offenen, wenig strukturierten, Flächen mit fehlender oder kurzer Vegetation bzw. geringer Dichte, höhere Einzelplanzen, Anlage von Feuchtwäldern, Feuchtwäldern und Kleingewässern; ggf. auch Ackerflächen, Extensivgrünland, sind ihrer Funktionalität weiter zu erhalten.

- 7.2 Vermeidungsmaßnahmen**
Die Rodung von Gehölzen ist nicht gesondert zum Erhalt gekennzeichneten sind darf nur innerhalb der gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zulässigen Zeiten erfolgen. Die Rodung von Gehölzen ist dementsprechend in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Durch diesen Zeitrahmen werden Schutzzeiten für Vögel (Vogelzugzeit vom 1.03. bis 30.09.) gewährleistet. Gleiches gilt für die Baueinführung.
- 8. Verordnungen zum Schutz vor Immissionen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die Öffnungszeiten der Einzelhandelsnutzungen sind auf Werktage im Zeitraum von 07.00 Uhr - 20.00 Uhr zu beschränken. Eine Öffnung der zulässigen Gastronomiebetriebe (Bäcker/Metzger) an Sonn- und Feiertagen von 07.00 Uhr - 20.00 Uhr ist zulässig. Lieferverkehr tags sind nur zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zulässig. Eine Anlieferung im Nachtzeitraum (22.00 Uhr - 06.00 Uhr) ist unzulässig. Die Nutzung des Pkw-Kundenparkplatzes durch ansässige Betriebe ist in Teilbereichen (Notdienst Apotheke) in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr zulässig.

- Folgende immissionswirksame beurteilte Schalleistungspegel der Aggregate im Außenbereich der Südfassade sind einzuhalten:
Gaskalter: Tag/ Nacht: 75 dB(A)
CO2 Kälteanlage: Tag/ Nacht: 85 dB(A)
- Die Schalleistungspegel der Aggregate werden im Dauerbetrieb Tag/Nacht angesetzt, sodass für die tatsächlichen Emissionen bei kürzeren Betriebszeiten auch höhere Werte vertiglich sein können. Die Geräuschmissionen der Aggregate dürfen nicht ton- und impulsartig sein und keine erhöhten tieffrequenten Geräuschanteile enthalten.

- Vorschlagsliste für Bepflanzungen (Planungsgebiet)**
- Bäume** (Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mDB, Stammumfang: 18-20cm)
Liquidambar styraciflua Amerikanischer Amberbaum
Quercus coccinea Schalk Eiche
Quercus frainetto Ungarische Eiche
Robinia pseudoacacia Offenblühende Robinie
"Semperflora"
Tilia tomentosa Silber-Linde
Tilia cordata 'Greenspire' Winterblühende 'Greenspire'
- Straucharten** (Mindestpflanzqualität: mindestens 2x verpflanzt, Mindestgröße: 80-100 cm)
Acor campyloides Faldorn
Carpinus betulus Hainbuche
Cornus mas Kornelkirsche
Vorylus avellana Haselnuss
Crataegus laevagata Zweigflügeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea Europäisches Pfaffenblütchen
Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata Europäische Eibe

- Die gültigen FLL-Richtlinien (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftbau e.V.) für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen zu beachten.
- Örtliche Bauvorschriften i.S.d. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayDO**

- 9. Dachgestaltung**
Als Dachform sind ausschließlich Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit max. 10° Neigung zulässig.

Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße"

- Rechtsgrundlagen sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
 - die 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. 176) geändert worden ist, die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist,
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch die § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 6 des Gesetzes vom 29. März 2026 (GVBl. S. 73) geändert worden ist,
 - die in den Unterlagen zum Bebauungsplan benannten Gesetze, Normen (insb. DIN-Normen) und technischen Baubestimmungen können während der allgemeinen Dienststunden des Stadtplanungsamtes, Abteilung Baueinführung und Städtebauliche Gestaltung im Technischen Rathaus der Stadt Fürth, Hirschstr. 2, Ebene 2, 2. angesehen werden.
- Die Stadt Fürth erläßt gem. Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2026 aufgrund** § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, 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. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 29. März 2026 (GVBl. S. 73) geändert worden ist, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist,

- folgende Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße"
- § 1
Für den im Planblatt abgegrenzten Bereich wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße" aufgesetzt.
- § 2
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Textteil, sowie dem Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen i.d.F. vom xx.xx.2026 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom xx.xx.2026.
- § 3
Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Fürth gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

- Fürth, den xx.xx.2026
Stadt Fürth
Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

- Der Stadtrat von Fürth hat in der Sitzung am xx.xx.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. XX vom xx.xx.2026 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung erfolgte der Hinweis, dass das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgt.
- Zum Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße" in der Fassung vom xx.xx.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße" in der Fassung vom xx.xx.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2026 bis xx.xx.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in Papierfassung im Technischen Rathaus, Hirschstr. 2, 90762 Fürth, im Stadtplanungsamt, 2. Stock, zur Einsichtnahme bereitgestellt.
- Die Stadt Fürth hat mit Beschluss des Stadtrates vom xx.xx.2026 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V + E Nr. XIII für das Gebiet "Nahversorgungszenrum Breslauer Straße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom xx.xx.2026 als Satzung beschlossen.

- Fürth, den xx.xx.2026
Stadt Fürth
Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister
- Fürth, den xx.xx.2026
Stadt Fürth
Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

- Ausgefertigt
M 1:1000

- entworfen
gezeichnet
geprüft
- Inhalt
Planblatt mit
Zeichenerklärungen,
Hinweise sowie
Verfahrensvermerke

- Änderungen
Datum
Name
Verfahrensstand
- Fürth, den xx.xx.2026
Stadt Fürth
Dipl. Ing. Jörg Bawagen
Ingenieur/in: Christof und
Partner GbR
Entwurf

bearbeitet durch:
INGENIEURBÜRO
CHRISTOFOR UND PARTNER
In Zusammenarbeit mit:
Stadtplanungsamt Fürth

Gemeinschaft
100% 100%
100% 100%
100% 100%
100% 100%

Fürth, den xx.xx.2026

1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan V + E NR. XIII für das Gebiet "Nahversorgung Breslauer Straße"

Übersichtskarte M 1: 5.000