



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - IM ÜBERWIEGENDEN TEIL DES GELTUNGSBEREICHES WIRD GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB NR. 2 BAUWISSEN EIN SONDERGEBIET FÜR EINEN GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEB DER MOBIL- UND EINRICHTUNGSBRANCHE FESTGESETZT. (SO - EINRICHTUNGSHAUS).
 - IM NORDWESTLICHEN GEBIET DES GELTUNGSBEREICHES WIRD GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUWISSEN EINE FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG - SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN - FESTGESETZT.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG IM BEREICH DES SONDERGEBIETES (SO - EINRICHTUNGSHAUS) ERGIBT SICH AUS DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IN VERBINDUNG MIT DEN FESTGESETZTEN HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN SOWIE DEN IM PLANBLATT EINGETRAGENEN GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHEN.
 - DIE GESAMTVERKAUFSFLÄCHE IM SO - EINRICHTUNGSHAUS DARF EINSCHLIESSLICH DER FLÄCHE FÜR KONZESSIONÄRE MAXIMAL 21.000 M² (INCL. FREIVEKAUFSFLÄCHEN) NICHT ÜBERSCHREITEN.
 - BAUWEISE**

IM GELTUNGSBEREICH GILT EINE VON § 22 ABS. 1 BAUWISSEN ABWEICHENDE BAUWEISE. ZULÄSSIG SIND GEM. § 22 ABS. 4 BAUWISSEN AUCH GEBÄUDE MIT UND OHNE SEITLICHEN GRENZABSTAND, DEREN LÄNGE 50 M ÜBERSCHREITEN DARF.
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 BAUWISSEN ÜBER EINE BAUGRENZE BESTIMMT. EIN VORTRETEN VON GEBÄUDETEILEN (Z. B. FLUCHTSTREPPEN, VORDÄCHER) IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS VON BIS ZU 6,00 M KANN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN.

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - NUTZUNGSSCHABLONEN
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1^a SO SONDERBAUFLÄCHE FÜR EINRICHTUNGSHAUS
 - 2^a DACHFORM, DACHNEIGUNG
 - BAUWEISE:
 - 3^a a ABWEICHENDE BAUWEISE
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 1^a I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - 2^a 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 3^a (0,4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - DACHFORM:
 - 4^a SD SATTELDACH
 - BAUWEISE:
 - 5^a a ABWEICHENDE BAUWEISE
 - FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - GRUNDFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
 - GESCHOSSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
 - VERKAUFSFLÄCHE MIT FLÄCHENANGABE
 - TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE IN METERN ÜBER FESTGEL. GELÄNDENIVEAU
 - TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE IN METERN ÜBER FESTGEL. GELÄNDENIVEAU
 - FESTGELEGTES GELÄNDENIVEAU IN METERN
 - OK SZ -0,50
 - UK SZ -6,50
 - BAUGRENZE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNG
 - GRÜNFLÄCHE
 - PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
 - FLÄCHE ZUR RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
 - ABGRENZUNG DES MASSSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

- STELLPLÄTZE**

IM BEREICH DES SO - EINRICHTUNGSHAUS IST DER DURCH DIE TATSÄCHLICHE NUTZUNG VERURSACHTETE STELLPLATZBEDARF INNERHALB DER DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN NACHZUWEISEN. ES GELTEN HIERFÜR DIE RICHTZAHLEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF GEMÄSS NABEK. VOM 12.02.1978, ANLAGE ZU ABSCHNITT 3 (MABL. NR. 61/978, S. 189 UND 190).

STELLPLÄTZE KÖNNEN SOWOHL INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (BAUGRENZE) ALS AUCH INNERHALB DER UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ERRICHTET WERDEN.

DIE STELLPLATZBEREICHE MIT NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH FÜR ANGESTELLTE / MITARBEITER ZULÄSSIG BZW. VORBEHALTEN.
- GESTALTUNG**

FÜR HAUPT-, NEBEN- UND ZWISCHENBAUKÖRPER BESTEHT GEGENSEITIGE ANPASSUNGS- PFLICHT HINSICHTLICH DACHFORM, DACHDECKUNG, PUTZ-, FARB- UND MATERIALWAHL.
- DÄCHER**

IM BEREICH DES SO - EINRICHTUNGSHAUS SIND FLACHDÄCHER SOWIE FLACHGENEGTE DÄCHER MIT MAXIMAL 5° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG.
- EINFRIEDUNG**

EINFRIEDUNGEN IM GELTUNGSBEREICH SIND NUR ZU BENACHBARTEN, BAULICH GENUTZTEN GRUNDSTÜCKEN UND DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR.N. 5271 UND 114 GEMARKUNG POPPENREUTH UND UM DIE FLÄCHEN ZUR VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER HERUM IN FORM VON TRANSPARENTEN METALLZÄUNEN ZULÄSSIG (MASCHENDRAHT, METALLGITTERZÄUNEN, ETC.).

DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG WIRD AUF MAXIMAL 2,50 M BEGRENZT.

DIE EINFRIEDUNG IST MIT HINTERPFLANZUNGEN MIT HECKEN ODER STRÄUCHERN BZW. SELBSTSTÄMMIGEN KLEETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- Umweltschutz**

IM BEREICH DES SO - EINRICHTUNGSHAUS SIND ZUM SCHUTZ DER NACHBARSCHAFT VOR LÄRMIMMISSIONEN VORVERHÄNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ ZU TREFFEN:

 - AM FAHRWEG DER LIEFERKLV UND IM BEREICH DER ANLIEFERUNG IST EINE LÄRM-SCHUTZWAND ZU ERRICHTEN (HÖHE GEM. PLANEINTRAG).
 - DIE RAUMLÜFTTECHNISCHEN GERÄTE SIND MIT SCHALLDÄMPFERN AUSZUSTATTEN BZW. ZU KAPSELN.

BEURTEILUNGSGRUNDLAGE FÜR DIE GERÄUSCHE AUS DEM BETRIEB DES EINRICHTUNGSHAUSES UND DIE BEMESSUNG DER LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN BILDET DIE TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA LÄRM, 1998).

FÜR IMMISSIONSORTE AUßERHALB VON GEBÄUDEN SIND DIE IMMISSIONSRIECHTWERTE VON:

 - 55 DB(A) TAGS (6 - 22 UHR) UND 40 DB(A) NACHTS (22 - 6 UHR) IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN UND KLEINLEBENSBEREICHEN.
 - 60 DB(A) TAGS (6 - 22 UHR) UND 45 DB(A) NACHTS (22 - 6 UHR) IN KERNGEBIETEN, DORFGEBIETEN UND MISCHEGEBIETEN, EINZUHALTEN.

FÜR IMMISSIONSORTE AUßERHALB VON GEBÄUDEN SIND DIE IMMISSIONSRIECHTWERTE VON:

 - 55 DB(A) TAGS (6 - 22 UHR) UND 40 DB(A) NACHTS (22 - 6 UHR) IN ALLGEMEINEN WOHNGEBIETEN UND KLEINLEBENSBEREICHEN.
 - 60 DB(A) TAGS (6 - 22 UHR) UND 45 DB(A) NACHTS (22 - 6 UHR) IN KERNGEBIETEN, DORFGEBIETEN UND MISCHEGEBIETEN, EINZUHALTEN.

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:**
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
 - ZWECKBESTIMMUNG GAS
 - BEGRÜNTE LÄRMSCHUTZWAND, HÖHE SIEHE PLANEINTRAG
 - EIN- UND AUSFAHRT
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT HAUSNUMMER
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURNUMMER
 - STANDORT FÜR EINKAUFSWAGEN, WERTSTOFFCONTAINER
 - MASSE IN METERN
 - STELLPLÄTZE
 - FEUERWEHRUMFAHRT

SATZUNG

DIE STADT FÜRTH ERLÄSST GEMÄSS STADTRATSBESCHLUSS 28.05.2003 VOM AUFRUND VON § 2 ABS. 4 I. V. M. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. D. F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141). ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN AM 01.01.1998 IN KRAFT GETRETENEN ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 15.12.1997 (BGBl. I S. 2903). ART. 91 ABS. 3 SATZ 1 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) I. D. F. DER BEK. VOM 24.07.1998 (BAYRS 2132-1), GVBl. S. 439). ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I. D. F. DER BEK. VOM 27.12.1996 (BAYRS 2020-1-1), FOLGENDE SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 274

FÜR DAS IM PLANBLATT ABGEGRENZTE GEBIET WIRD EIN BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT.

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DIESEM TEXTTEIL, SOWIE DEM PLANBLATT VOM 27.01.2003 I. D. F. VOM

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 10 BAUGB IM AMTSBLATT DER STADT FÜRTH RECHTSVERBINDLICH

FÜRTH, DEN STADT FÜRTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 274 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER HANS-VOGEL-STRASSE, DER STRASSE IM STÖCKIG, DEM STEINFELDWEIG UND DER WILHELM-HÖGNER-STRASSE. DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 154, 155, 161 UND 209/3 IN DER GEMARKUNG POPPENREUTH

TEILPLANÜBERSICHT M 1 : 5000

ENTWORFEN: KLAUS KAPPELHIST
GEZEICHNET: PL PL/B PL/F VPL
GEPRÜFT: MOST LIEBERS SCHAMOCKE JOCKUSCH

BEKANNTMACHUNG: 14.03.2003 KL, KAP
VERFAHRENSSTAND: 26.11.2003 KL, KAP
SÄTZUNGSGESCHLOSSEN: 16.03.2003 KL

VERFAHRENSSTAND: SATZUNGSBESCHLUSS (ZUR PLANÄNDERUNG) GEM. § 10 ABS. 1 BAUGB

STADTPLANUNGSAMT FÜRTH

FÜRTH, 27.01.2003

SCHÖNER
DIPL.-ING., AMTSLEITER

11. VERSORGUNG

DIE STANDORTE DER ZU PFLANZENDEN BÄUME, STRÄUCHER UND SONSTIGEN PFLANZEN KÖNNEN JE NACH DEN ÖRTLICHEN ERFORDBENISSEN AUCH AUSNAHMSWEISE GERINGFÜGIG VERÄNDERT BZW. VERSCHOBEN WERDEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- GEMÄSS § 8 BAY. DENKMALSCHUTZGESETZ SIND BEI BAU- UND ERDARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENALTERTÜMERN UND DENKMÄLERN (WIE FASSCHSHERBEN, KNOCHEN, AUFFALLIGE HAUFUNGEN VON STEINEN, MAUERRESTEN, DUNKLE ERDVERFÄRBUNGEN USW.) DEM BAY. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, BÜRO 4, 90403 NÜRNBERG ZU MELDEN. DIE FUNDSTELLE IST WAHREND DER GEGEHTLICH VORGESCHRIEBENEN FRIST UNVERÄNDERT ZU BELASSEN. UM MÖGLICHEN KONFLIKTFÄLLEN VORZUBEUGEN, SIND ALLE UNMITTELBAR AN DER AUSFÜHRUNG VON ERDARBEITEN BETEILIGTEN ÜBER DIESE AUFLAGEN UND DIE MELDEPFLICHT IN KENNNTNIS ZU SETZEN.
- DIE ART UND DER UMFANG DER ÖKOLOGISCHEN ERGRIFFS- UND AUSGLEICHMASSNAHMEN SIND AUF DER GRUNDLAGE DER SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH § 135 C BAUGB (NATURSCHUTZKOSTENERSTATTUNGSATZUNG) - NKS - ZU ERMITTELN UND ZU BEWERTEN.
- ES WIRD EMPFOHLEN, DIE GEBÄUDEFASSADEN, GEBÄUDEDÄCHER UND LÄRMSCHUTZWÄNDE ZU BEGRÜNEN. BEI DER BEGRÜNUNG DER GEBÄUDEFASSADEN UND DER LÄRMSCHUTZWÄNDE IST DIE PFL.- RICHTLINIE FÜR DIE PLANUNG, AUSFÜHRUNG UND PFLEGE VON FASSADENBEGRÜNUNGEN MIT KLEETTERPFLANZEN ZU BEACHTEN.

TEXTLICHE HINWEISE

- ES WIRD EMPFOHLEN, DIE GEBÄUDEFASSADEN, GEBÄUDEDÄCHER UND LÄRMSCHUTZWÄNDE ZU BEGRÜNEN. BEI DER BEGRÜNUNG DER GEBÄUDEFASSADEN UND DER LÄRMSCHUTZWÄNDE IST DIE PFL.- RICHTLINIE FÜR DIE PLANUNG, AUSFÜHRUNG UND PFLEGE VON FASSADENBEGRÜNUNGEN MIT KLEETTERPFLANZEN ZU BEACHTEN.
- BEI DER PLANUNG UND DURCHFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN IST DIE RICHTLINIE RAS-P 4 (RICHTLINIE FÜR DIE ANLAGE VON STRÄBEN, TEIL. LANDSCHAFTSPFLEGE, ABSCHNITT 4: SCHUTZ VON BÄUMEN, VEGETATIONSBESTÄNDEN UND TIEREN BEI BAUMANNAHMEN, FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN E. V. KÖLN, 1999) ZU BEACHTEN.
- IM HINBLICK AUF DEN ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ WIRD EMPFOHLEN, AN GEEIGNETEN STELLEN DER GEBÄUDEFASSADE UND DER LÄRMSCHUTZWAND NISTKÄSTEN, NISTHÖHLEN FÜR VÖGEL UND SOG. SPALTEQUARTIERE FÜR FLEDERMÄUSE ANZUBRINGEN. DIESE SIND REGELMÄSSIG ZU REINIGEN UND ZU WARTEN.

12. LÄRMSCHUTZ

DIE LÄRMSCHUTZWÄNDE SIND BEISEITIG MIT KLIMMENDEN PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE ZU BEGRÜNEN. DIE KLEETTERPFLANZEN SIND IN EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 1 M ZU PFLANZEN.

9.2 LICHTIMMISSIONEN

IM RAHMEN DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS IST NACHZUWEISEN, DASS VON DEN BELEUCHTENEN WERBEANLAGEN KEINE STÖRUNGEN ODER BELÄSTIGUNGEN (LICHTIMMISSIONEN) I. S. DES § 15 BAUWISSEN AUSGHEHEN.

10. GRÜNORDNUNG

10.1. VERSIEGELUNG

DIE BEFESTIGUNG VON OFFENEN STELLPLÄTZEN IST NUR IN WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BAUWEISE HERZUSTELLEN. DIE WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGKEIT WESENTLICH MINDERENDE BEFESTIGUNGEN WIE BETONUNTERBAU, FUGENVERGUSS, ASPHALTIERUNGEN UND BETONIERUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

10.2. NEUANPFLANZUNG IM BEREICH DES SO - EINRICHTUNGSHAUS

EBENERDIGE, OFFENE STELLPLÄTZE SIND DURCH FLÄCHEN, DIE ZU BEPFLANZEN SIND, ZU GLIEDERN. JE 6 STELLPLÄTZE IST EIN GROBKRONIGER LAUBBAUM DER PFLANZLISTE „BÄUME STELLPLÄTZE“ IN DER QUALITÄT HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MINDESTENS 18 - 20 CM, GEMESSEN IN 1,30 M HÖHE, ZU PFLANZEN. DIE PFLANZFLÄCHEN MÜSSEN EINE MINDESTGRÖßE VON 1,5 X 2,5 M AUFWEISEN UND GEGEN ÜBERFAHREN GESCHÜTZT SEIN.

AUF DEN „GRÜNFLÄCHEN“ SIND INSGESAMT MINDESTENS 100 BÄUME I. UND II. ORDNUNG DER PFLANZLISTE „BÄUME GRÜNFLÄCHEN“ ZU PFLANZEN.

MINDESTENS 40 % DER „GRÜNFLÄCHEN“ SIND MIT STRÄUCHERN DER PFLANZLISTE „STRÄUCHER“ ZU BEPFLANZEN. ES IST MINDESTENS 1 STRAUCH JE M² ZU PFLANZEN.

MINDESTENS 100 LAUFENDE METER DER AUßENWÄNDFLÄCHEN SIND MIT RANKENDEN PFLANZEN DER PFLANZLISTE „FASSADENBEGRÜNUNG“ ZU BEGRÜNEN. DIE KLEETTERPFLANZEN SIND IN EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 1 M ZU PFLANZEN.

ANHANG ZUR GRÜNORDNUNG: PFLANZLISTE

BÄUME GRÜNFLÄCHEN:

ACER PLATANOIDES
ACER CAMPESTRE
ACER PSEUDOPLATANUS
BETULA PENDULA
CARPINUS BETULUS
CARPINUS BETULUS
CRATAEGUS LAEVIGATA
CRATAEGUS MONOGYNA
FRAXINUS EXCELSIOR 'WESTH. GLORIE'
PINUS SYLVESTRIS
PRUNUS AVIUM
PRUNUS MAHALEB
QUERCUS PETRAEA
QUERCUS ROBUR
SALIX ALBA U. SORTEN
SORBUS ARIA
SORBUS AUCUPARIA
SORBUS TORMINALIS
TILIA CORDATA
TILIA PLATYPHYLLOS

BÄUME STELLPLÄTZE:

ACER PLATANOIDES
CARPINUS BETULUS 'FASTIGIATA'
FRAXINUS EXCELSIOR 'WESTH. GLORIE'
PRUNUS AVIUM
QUERCUS PALLISTRIS
QUERCUS PETRAEA
QUERCUS ROBUR
QUERCUS ROBUR 'FASTIGIATA'
TILIA CORDATA 'GREENSPRE'
TILIA CORDATA 'RANCHO'
TILIA X INTERMEDIA
TILIA X INTERMEDIA 'PALLIDA'

STRÄUCHER:

CORNUS MAS
CORNUS SARGINEUA
CORYLUS AVELANA
EUONYMUS EUROPAEA
LIGUSTRUM VULGARE
LONICERA CAPRIFOLIUM
LONICERA X YLSTHEUM
PRUNUS PADUS
PRUNUS SPINOSA
RHAMNUS CATHARTICUS
RHAMNUS FRANGULA
ROSA ARVENSIS
ROSA CANINA
ROSA LAUCA

FASSADENBEGRÜNUNG:

ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA
CELASTRUS ORBICULATUS
CLEMATIS VITALBA
LONICERA HENRYI
PARTHENOSSIS QUINQUEFOLIA
WISTERIA SINENSIS

LÄRMSCHUTZWANDBEGRÜNUNG:

HEREDERA HELIX
HUMULUS LUPULUS
HYDRANGEA PETIOLARIS
LONICERA CAPRIFOLIUM
LONICERA HENRYI
PARTHENOSSIS QUINQUEFOLIA
VAR. ENGELM.
PARTHENOSSIS TRICUSPIDATA
RUBUS FRUTICOSUS
RUBUS IDAEUS

SICHTSCHUTZ:

PICCA ABIES

13. LICHTSCHUTZ

DIE LICHTSCHUTZWÄNDE SIND BEISEITIG MIT KLIMMENDEN PFLANZEN GEMÄSS PFLANZLISTE ZU BEGRÜNEN. DIE KLEETTERPFLANZEN SIND IN EINEM PFLANZABSTAND VON MAX. 1 M ZU PFLANZEN.