

Satzung des Bebauungsplanes Nr. 430a

Die Stadt Fürth erlässt gemäss Stadtratsbeschluss vom 17.01.2007 aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 21.12.2006 (BGBl I S. 3316),

Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bek. vom 23.12.2005 (GVBl 2006, S. 2; BayRS 791-1-UG)

Art. 91 der bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl 1997 S. 433; ber. GVBl 1998 S. 270, BayRS 2132-1-), zuletzt geändert am 10.03.2006 (GVBl 2006 S. 120),

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl 1998, S. 796; BayRS 2020-1-1-) zuletzt geändert am 10.04.2007 (GVBl 2007, S. 271)

folgende Satzung des Bebauungsplanes Nr. 430a

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

§ 2
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Planblatt mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht i. d. F. vom 25.09.2007.

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

Fürth, den
Stadt Fürth

Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen:

	allgemeines Wohngebiet
	nur Doppelhäuser zulässig
	Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Offene Bauweise
	Erdgeschoss + Dach (max.)
	Grundflächenzahl GRZ
	Geschossflächenzahl GFZ
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Baugrenze
	Umgrenzungslinie von Flächen für Stellplätze/Carports/Garagen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	öffentliche Verkehrsfläche
	vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
	Pflanz- u. Erhaltungsgebot für freiwachsende Baum- u. Strauchhecke
	Straßenbegleitgrün

	private Grünfläche
	Fußweg
	Verkehrsberuhigter Bereich (Ausbau gem. DIN 18024)
	Spielplatz

Zeichnerische Hinweise:

	Grundstücksgrenzen geplant
	Geplantes Gebäude
	öffentliche Parkplätze
	Baum
	Garage/Carport
	Carport

Textliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäss § 4 BauNVO festgesetzt. Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 2 je Wohngebäude beschränkt. (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die in den Nutzungsschablonen für die jeweiligen Bereiche festgesetzten Grund- u. Geschossflächenzahlen, soweit sich nicht aufgrund der Festsetzungen über die zul. Geschosse und die überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist auf 2 (Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss) beschränkt.

3. Bauweise

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Stellplätze und Garagen

Garagen, Carports und Stellplätze dürfen nur in den dafür vorgesehenen Bereichen und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Sofern Garagen aneinander gebaut werden sind sie Profiltisch zu errichten.

Zufahrten und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Bodenbelag (Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen usw.) herzustellen.

5. Gestaltung der Dächer

Als Dachform werden für die Wohngebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 48° festgesetzt. Flachdächer (0 - 5°) als Gründach sind für untergeordnete Bauteile zulässig. Die Traufhöhe ist mit max. 4,00m festgesetzt. Kniestöcke sind als Rohbaummaß auf 75cm Höhe begrenzt. Bei Split-Level-Lösungen kann der Kniestock auf einer Traufseite auch höher ausgeführt werden. Dachüberstände an den Satteldächern sind bis max. 20cm zulässig. Die Dacheindeckungen sind in Rot-, Braun- und Grautönen zu halten. Solarmodule sind zulässig.

Die Qualität der Gründächer wird definiert als extensive Begrünung mit 8-10cm starker strukturstabiler Vegetationsschicht (Moos- Sedum- Kraut-Begrünung).

Doppelhäuser sind mit gleicher Firsthöhe, sowie gleicher Dachneigung auszuführen.

Die Hauptfirstrichtung für die Gebäude ist im Plan festgelegt.

Die Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden sind nur als begrünte Flachdächer (0 - 5°) auszubilden.

6. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Anliegerstrasse sind nur als Holzzäune mit senkrechten Latten (h max. 1,20m) zulässig. Diese Festsetzung bezieht sich nur auf die der Strasse zugewandten Grundstückseite.

7. Entwässerung

Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück wenn möglich.

8. Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen.

Je Grundstück ist ein halbstämmiger Baum z. B. Obstbaum (Mindestqualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

9. Energieversorgung und Telekommunikation

Die zur Versorgung benötigten Leitungen müssen in unterirdischer Bauweise verlegt werden.

10. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der Ausgleich für Eingriffe ist auf den für "Pflanz- und Erhaltungsgebot für freiwachsende Baum- und Strauchhecke" festgesetzten Flächen mit der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen in Form einer freiwachsenden Feldgehölzhecke herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Ausgestaltung der Ausgleichsmaßnahme ist in einem qualifizierten Pflanzplan dargestellt.

Textliche Hinweise:

1. Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter

Funde auf dem Grundstück sind nach Art.8 Abs.1 DSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Der Bauausschuss von Fürth hat in der Sitzung am 12.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Amtsblatt Nr. 1 vom 17.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Behördenbeteiligung (Scoping) gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in dem Zeitraum vom 03.07.2006 bis 31.07.2006 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf hat in der Zeit vom 18.01.2007 bis 01.02.2007 stattgefunden.

Der Plan ist mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.04.2009 als Entwurf beschlossen worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde über die Dauer von 1 Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Fürth, den
Baureferat
Krauß
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

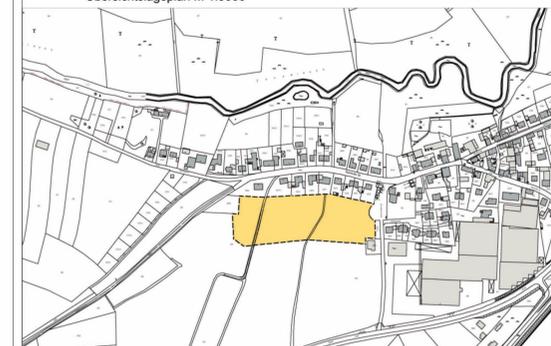
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Fürth Nr. vom rechtsverbindlich geworden. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann gemäß § 10 BauGB jederzeit eingesehen werden.

Fürth, den
Stadt Fürth
Dr. Thomas Jung
Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 430a Atzenhof Südwest, Hornackerweg mit integriertem Grünordnungsplan

Übersichtslegeplan M 1:5000



 M 1 : 500	Dipl.-Ing. (FH) S. Dorn-M. Wost Baugesamtdirektor Stadt Fürth (Stamm) Bauamt 4 90762 Fürth Tel. 09171 666 130 Fax 09171 666 145 info@architektur-controlling.de www.architektur-controlling.de		LANDSCHAFTSARCHITEKT BEHNHARD LÖHNECK AM MESSEHAUS 2 90489 NÜRNBERG FON 0911-9887676 FAX 0911-9887707
	Fürth, den Stadt Fürth Dr. Thomas Jung Oberbürgermeister		

geändert: 17.04.2009 (Ziffer 8. geändert)	Verfahrensstand: Satzungsbeschluss
Stadtplanungsamt Fürth	
Fürth, den Schöner Dipl. Ing., Amtsleiter	