

STADT FURTH I. WALD LANDKREIS CHAM

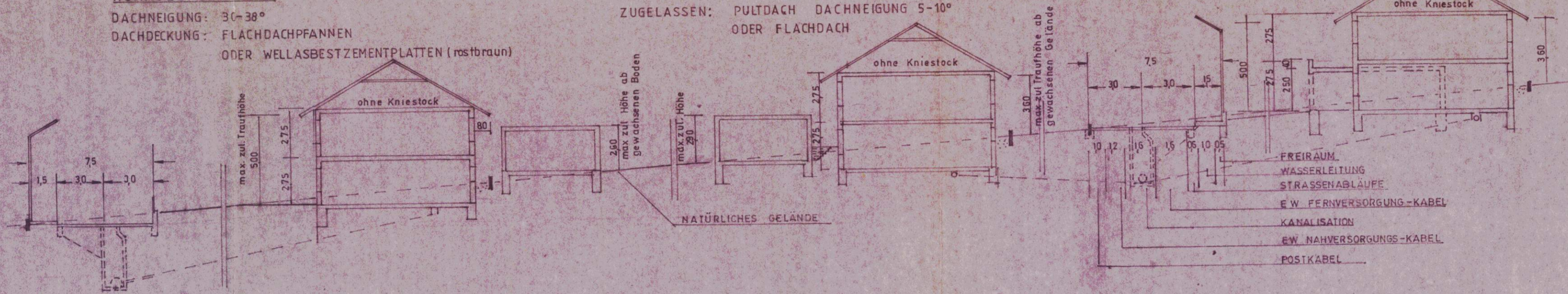
VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

NÖRDLICHE ERWEITERUNG BAUGEBIET GRÄBENFELDER

REGELBEISPIEL M = 1:200

WOHNGEBÄUDE E+U
DACHNEIGUNG: 3-38°
DACHDECKUNG: FLACHDACHPANNEN
ODER WELLSBESTZEMENTPLATTEN (rostbraun)

NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)
ZUGELASSEN: PULTDACH DACHNEIGUNG 5-10°
ODER FLACHDACH



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE BEBAUUNG
- GEPLANTE BEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL
- GEPLANTE GRENZE
- BESTEHENDE HOHE Ü NN
- VERSORGENGSFLÄCHE
- GEHÖLZANPFLANZUNG
- BESTEHENDE GRENZE
- HÖHENSCHICHTLINIE Ü NN
- LEITUNGSRECHTE
- KANAL
- GEPLANTE VERKEHRSLÄCHE
- NACH 7 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTZUHALTENDES SICHTDREIECK
- STRASSENABRUNDUNGS-HALBMESSE
- STRASSENABGRENZUNG
- BAUGRENZE GEM. BAU. NVO 723 ABS. 2
- BAUGRENZE GEM. BAU. NVO 723 ABS. 3
- ÜBERBAUBARER TEIL DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARER TEIL DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- LAUFENDE PARZELLEN-NR.
- BANDSTREIFENLINIE
- ABGRENZUNG DES RAUMLICHEN GÜLTIGKEITSBereichs DER BAULEITPLANUNG
- BEPFLANZUNG MIT HEIMISCHEN GEHÖLZERN

- ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLN.
- E ERDGESCHOSS
 - E+U ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS
 - K KELLERGESCHOSS
 - G GARAGE
 - KP KINDERSPIELPLATZ
 - P PARKANLAGEN

- ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHEISSUNGSMASSNAHMEN.
- KANALISATION: ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSNETZ DER STADT
- WASSERVERSORGUNG: ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSNETZ DER STADT
- STRASSENBAU: PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II
1. FESTLEGUNG DER SICHTDREIECKE NACH RAL II/6
 2. ZUGRÜNDEGELEGTE ENTHÜRUNGSEINMÜNDUNGEN U. KREUZUNGEN GEPLANTER ERSCHEISSUNGSSTRASSEN WÄGRECHT AM HANG VERLAUFENDE STRASSEN: 40km/Std. SENKRECHT ZUM HANG VERLAUFENDE STRASSEN: 30km/Std.
 3. BESEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTDREIECKEN GEM. RAL II/6 (IN DEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN FESTGELEGT UNTER ZIFFER 7)

ÜBERSCHLAG DER ERSCHEISSUNGSKOSTEN

	EINZEL-SUMME	GESAMT-SUMME
1. STRASSENBAU	ca 1960,- m a - 56,-	110 000,-
2. WASSERVERSORGUNG	ca 270,- lfdm a - 92,-	25 000,-
3. KANALISATION	ca 220,- lfdm a - 363,-	80 000,-
4. STROMANSCHLÜSSE		1 100 000,-
5. STRASSENBELEUCHTUNG	5 Stck a 2000,-	10 000,-
GESCHÄTZTE GESAMTERSCHEISSUNG		325 000,-

Furth i. Wald den 20.12.1979

PLANFERTIGER: Stadtbauamt

Begründung:

Das zur Ausweisung aufgezeigte Baugebiet liegt nördlich des bestehenden Baugebietes "Gräbenfelder" und schließt unmittelbar an eine bereits vorhandene Bebauung an. Die Baufläche ist als landwirtschaftliche Nutzfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Standort hat unbeschlossen, die landwirtschaftliche Nutzfläche in ein "Allgemeines Wohngebiet" umzuwandeln.

Die Wasserversorgung erfolgt über eine zentrale Versorgungsanlage. Die Abwässer werden in eine erstellte Kanalisationsanlage, die dieses Baugebiet im Einzug voll berücksichtigt, eingeleitet. Die Stromversorgung ist sichergestellt.

Der Baulandbedarf wird unter beratender Mitwirkung der Stadt Furth i. Wald auf der Grundlage des privaten Grundstücksverkaufs befriedigt. Die Ausweisung des Baugebietes ist dringend erforderlich, da die Nachfrage nach Bauland unverändert anhält.

Bebauungsvorschriften:

- 1) **Nutzungsart:**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763). Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Soweit für das Baugebiet eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt.
- 2) **Hauptgebäude:**
Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend. Die eingetragenen Geschöszahlen in den Regelbeispielen sind einsech. der Untergeschoße als Höchstgrenzen festgesetzt. Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 7 : 5 betragen.
An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dachgauben sind nicht zulässig. Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenzügen einseitig. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände, Dachüberstände und Traufen zulässig bis 80 cm, an Ortsgang bis 90 cm. Außenputz als Glättputz oder Hauptputz in gedeckten Farben.
- 3) **Nebengebäude (Garagen):**
Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel.
Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbarbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen.
- 4) **Außenwerbung:**
Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Leuchtschildern sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sog. sogenannte Wandschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.
- 5) **Einfriedigung:**
Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedigungen aus Holz, höchstens 1,20 m hoch einsech. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedigung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Baumaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedigung aus Maschendraht aus grauer oder grüner Farbe statthaft. Mauern sind nicht gestattet.
- 6) **Bepflanzung:**
Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitlichen Einziehung zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen sind 2,00 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrsreiecke dürfen Bepflanzungen und andere sichtbehaltende Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1,00 m über der Straßenebene angelegt und unterhalten werden. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. An der Nordseite der Straßenseite ist ein 2 m breiter Gehweg oder Fußweg in die Landschaft zu integrieren (siehe Anlage 10).
Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt wird, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.
- 7) **Freileitungen:**
Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückseitigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind soweit wie möglich auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.
- 8) **Abstandsflächen:**
Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Furth i. Wald, den 18. Feb. 1980

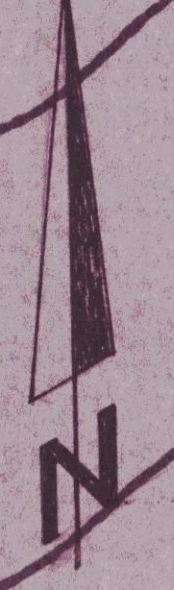
Durchführung des

Genehmigungsverfahrens:

- | | |
|--|--|
| Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die Aufstellung des Bebauungsplanes | 23.7.1979 |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 24.7.1979/11.2.1980 |
| Bürgerbeteiligung | 21.2.1980-21.3.1980 |
| 1. Anhörung der Träger öffentl. Belange | 18.2.1980-21.3.1980 |
| Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die Billigung des Bebauungsplanes | 6.5.1980 |
| Bekanntmachung der Auslegung | 9.5.1980 |
| Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bauvorschriften | Furth i. Wald, Stadtbauamt, Lorenz-Zierl-Str. 3
19.5.1980-19.6.1980 |
| Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt Furth i. Wald als Satzung gemäß § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) i.d.F. der Bek. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), des § 1 der VO über Festsetzung in Bebauungsplan vom 22.6.1961, GVBl. S. 163, Art. 307, Abs. 4, Satz 2 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GVBl. S. 513) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) | 7.7.1980 |
| Genehmigung des Bebauungsplanes durch Landratsamt | am 29.10.1980 |
| Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes | 7.11.80 |
| Mit dem Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich | |



Wanhoff
Regierungsrat



404,4

DABERGER-STR.

SCHWALBEN-WEG

LERCHEN STR.

HABICHT-WEG



1790/3

1868

1870/43

1870/27

1870/21

1870/19

1874/16

1874/18

1874/17

1874/19

1874/15

1875/10

1870/44

1870/30

1870/22

1870/20

1870/16

1873/15

1873/17

1873/13

1874/14

1870/42

1870/39

1870/37

1870/30

1870/25

1870/14

1870/12

1873/17

1873/18

1870/41

1870/38

1870/36

1870/29

1870/24

1870/13

1870/11

1873/17

1873/18

1870/40

1870/37

1870/35

1870/28

1870/23

1870/12

1870/10

1873/17

1873/18

1870/39

1870/36

1870/34

1870/27

1870/22

1870/11

1870/09

1873/17

1873/18

1870/38

1870/35

1870/33

1870/26

1870/21

1870/10

1870/08

1873/17

1873/18

1870/37

1870/34

1870/32

1870/25

1870/20

1870/09

1870/07

1873/17

1873/18

1870/36

1870/33

1870/31

1870/24

1870/19

1870/08

1870/06

1873/17

1873/18

1870/35

1870/32

1870/30

1870/23

1870/18

1870/07

1870/05

1873/17

1873/18

1870/34

1870/31

1870/29

1870/22

1870/17

1870/06

1870/04

1873/17

1873/18

1870/33

1870/30

1870/28

1870/21

1870/16

1870/05

1870/03

1873/17

1873/18

1870/32

1870/29

1870/27

1870/20

1870/15

1870/04

1870/02

1873/17

1873/18

1870/31

1870/28

1870/26

1870/19

1870/14

1870/03

1870/01

1873/17

1873/18

1870/30

1870/27

1870/25

1870/18

1870/13

1870/02

1870/00

1873/17

1873/18

1870/29

1870/26

1870/24

1870/17

1870/12

1870/01

1870/00

1873/17

1873/18

1870/28

1870/25

1870/23

1870/16

1870/11

1870/00

1870/00

1873/17

1873/18

1870/27

1870/24

1870/22

1870/15

1870/10

1870/00

1870/00

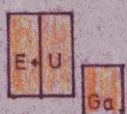
1873/17

1873/18

ZEICHENERKLÄRUNG



BESTEHENDE BEBAUUNG



GEPLANTE BEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND DER GESCHOSSZAHL



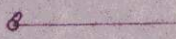
GEPLANTE GRENZE
BESTEHENDE HÖHE Ü. NN



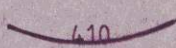
VERSORGUNGSFLÄCHE



GEHÖLZANPFLANZUNG



BESTEHENDE GRENZE



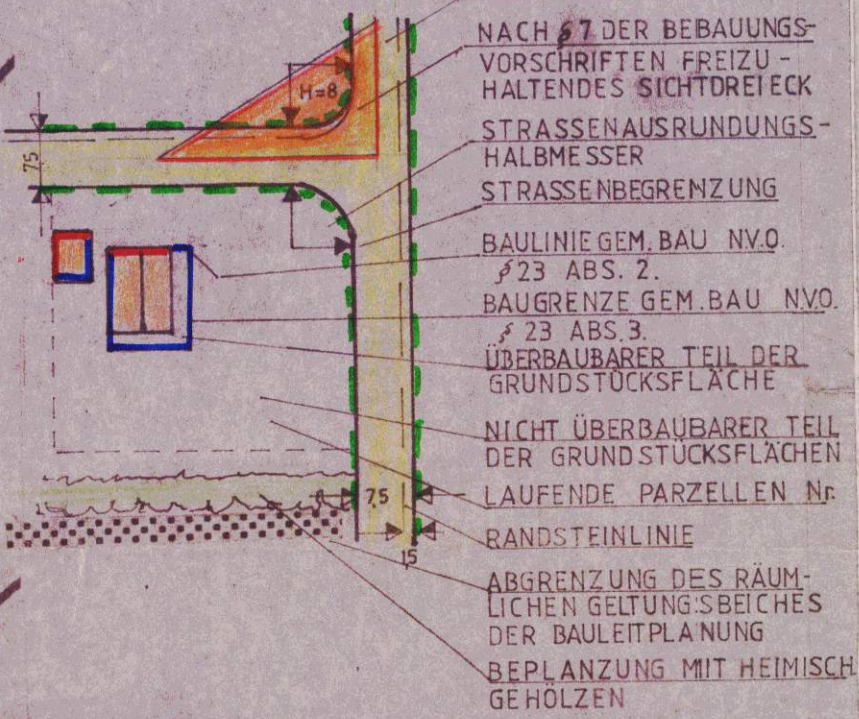
HÖHENSCHICHTLINIE Ü. NN.

EIGENTÜMMERWEG



LEITUNGSRECHTE

KANAL

GEPLANTE VERKEHRSFÄCHE



ZULÄSSIGE GESCHOSSZAHLN

- | | | | |
|---|-----------------------------|----|----------------|
| E | ERDGESCHOSS | K | KELLERGESCHOSS |
| E+U | ERDGESCHOSS + UNTERGESCHOSS | Ga | GARAGE |
|  | KINDERSPIELPLATZ | | |
|  | PARKANLAGEN | | |

Bebauungsvorschriften:

1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763). Die Bebauung erfolgt in offener Bauweise. Soweit für die Garagen in dem Baugebiet eine Grenzbebauung vorgesehen ist, wird diese gemäß § 22 Abs.4 BauNVO festgelegt.

2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind bindend. Die eingetragenen Geschößzahlen in den Regelbeispielen sind einschl. der Untergeschoße als Höchstgrenzen festgesetzt. Das Mindestseitenverhältnis : Länge zur Breite soll allgemein 7 : 5 betragen.

An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dachgauben sind nicht zulässig. Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel in den Straßenzügen einheitlich. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände. Dachüberstände und Traufen zulässig bis 80 cm, am Ortsgang bis 80 cm. Außenputz als Glattputz oder Rauputz in gedeckten Farben.

3) Nebengebäude (Garagen):

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel.

Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen.

4) Außenwerbung:

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 m² zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 m² und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5) Einfriedung:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1.20 m hoch einschl. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Mauern sind nicht gestattet.

6) Bepflanzung:

Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitlichen Einzäunung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mind. 2.00 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrsdreiecke dürfen Bepflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z.B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1.00 m über der Straßenoberkante angelegt und unterhalten werden. Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. *An der Nordseite der Parzelle Nr. 7 sind zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft je 2 Großgehölze (Linde, Ahorn, Esche) oder je 2 Obstgehölzstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Weibull) zu pflanzen.*

7) Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gelände eingefügt wird, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

8) Freileitungen:

Freileitungen -mit Ausnahme von ~~Hoch~~ ^{Mittel}spannungsleitungen- sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind soweit wie möglich auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen -Abstand Hauptgebäude- seitliche Nachbargrenze- haben mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Durchführung des

Genehmigungsverfahrens:

Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die Aufstellung des Bebauungsplanes	23.7.1979
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	24.7.1979/11.2.1980
Bürgerbeteiligung	21.2.1980-21.3.1980
1.Anhörung der Träger öffentl. Belange	18.2.1980-21.3.1980
Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die Billigung des Bebauungsplanes	6.5.1980
Bekanntmachung der Auslegung	9.5.1980
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften	Furth i.Wald, Stadtbauamt, Lorenz-Zierl-Str.3 19.5.1980-19.6.1980
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt Furth i. Wald als Satzung gemäß § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617) i.d.F. der Bek. vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), des § 1 der VO über Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961, GVBl.S.161, Art. 107, Abs. 4, Satz 2 der Bayerischen Bauordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.74 (GVBl.S. 513) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599)	7.7.1980
Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt	<i>am 29.10.1980</i>
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes	
Mit dem Tag der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich	



Wanhoff

Wanhoff
Regierungsrat

7.11.80