

# STADT FURTH im WALD LANDKREIS CHAM

## VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

### TEILGEBIET ÄPFLET M=1:1000

#### BEGRÜNDUNG:

DIE STADT FURTH IM WALD BEACHTIGT DURCH DEN VORLIEGENDEN BAULEITPLAN NEUES BAUGELANDE AUSZUWEISEN UND WILL DURCH EIGENEN ANKAUF, ERSCHLIESSUNG UND PARZELLIERUNG EINE GEORDNETE, GESTEuerte UND PREISSTABILISIERENDE SIEDLUNGSGESTALTUNG ERREICHEN. DER IM ANSCHLUSS AN DIE BEBAUEN FLÄCHEN LIEGENDE WESTHANG IST STÄRKEBEREICHIG GUT GEHEIMT UND WIRTSCHAFTLICH ERSCHLIESSBAR. BODENRÖHRENDEN KASSAMANNEN SIND NICHT ERFORDERLICH.

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.:

877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

\*NUR ZUM TEIL EINGEPLANT

WA-ALLGEMEINES WOHNGEBIET - OFFENE BAUWEISE



TABELLE I BAULICHE NUTZUNG UND GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN					
LFZ. NR. DES BAUGRUNDSTÜCKS	NUTZUNGS- BEZEICHNUNG	GRUNDSTÜCKS GRÖSSE (a in qm)	LFZ. NR. DES BAUGRUNDSTÜCKS	NUTZUNGS- BEZEICHNUNG	GRUNDSTÜCKS GRÖSSE (a in qm)
1	E + 1	980	64	E + 1	740
2	"	960	65	"	730
3	"	1010	66	"	720
4	"	1000	67	"	740
5	"	1000	68	E + D	740
6	"	980	69	"	740
7	"	990	70	"	760
8	"	960	71	"	720
9	"	960	72	"	740
10	"	990	73	"	960
11	"	910	74	"	1430
12	"	830	75	"	820
13	"	900	76	"	1100
14	"	1100	77	"	990
15	"	1250	78	"	1080
16	"	1180	79	"	860
17	"	1130	80	"	1000
18	"	1160	81	"	1240
19	"	1010	82	"	1050
20	"	1030	83	"	1280
21	"	990	84	"	1040
22	"	1020	85	"	1150
23	"	1020	86	"	1300
24	"	790	87	"	820
25	E + D	950	88	"	910
26	"	1240	89	"	800
27	"	1150	90	"	630
28	"	1360	91	"	620
29	E + 1	1130	92	"	1120
30	E + D	980	93	"	1040
31	"	890	94	"	980
32	"	900	95	"	1220
33	"	960	96	"	840
34	"	1450	97	"	840
35	"	1140	98	"	840
36	"	720	99	"	800
37	"	1240	100	"	860
38	"	1050	101	"	890
39	"	840	102	"	880
40	"	1090	103	E + 1	1640
41	"	760	104	"	1600
42	"	820	105	"	1400
43	"	920	106	"	1480
44	"	910	107	"	1100
45	"	1010	108	E + 1	2.013
46	E + 1	710	109	KINDERGARTEN	2.050
47	E + D	800	110	ENNAUFZENTRUM	3.360
48	E + 1	1230	111	LANDWIRTSCHAFTL. ANWEISEN	2.160
49	"	1210	112	ÖFFENTLICHE PARKPLATZ	1.140
50	"	1180	113	"	630
51	E + D	960	114	"	330
52	"	1230	115	"	300
53	"	960	116	E + 1	640
54	"	930	117	"	117
55	"	980	118	"	118
56	"	1050	119	"	119
57	"	940	120	"	120
58	"	740	121	"	121
59	"	910	122	"	122
60	E + 1	900	123	"	123
61	"	760	124	"	124
62	"	760	125	"	125
63	"	730	126	"	126

SICHTVERMERKE DER BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND STELLEN, DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE SIND GEMÄSS § 2, ABS. 5 BAUO 1974:

4. 6. 1968 Staatl. Gesundheitsamt Cham Nr. 1040/68 Fr.  
15. 4. 1966 Landratsamt Cham Nr. 3075 Az. 611  
20. 4. 1966 Energieversorgung Ostbayern BN I/Hi / Sch.  
9. 5. 1966 Straßenbauamt Amberg Nr. 3113-992-III  
1. 6. 1966 Wasserwirtschaftsamt Amberg Nr. 4121-1161  
10. 6. 1966 Stadtwerke Furth i. Wald  
23. 9. 1966 Fernmeldeamt Regensburg P/L 3546-ON  
30. 10. 1969 Staatl. Gesundheitsamt Cham Nr. 4090/69 Fr.  
6. 11. 1969 Stadtwerke Furth i. Wald Ho / Ko / St  
12. 11. 1969 Landratsamt Cham Nr. 8358  
27. 11. 1969 Straßenbauamt Amberg Nr. 3313-3304-III  
28. 11. 1969 Wasserwirtschaftsamt Amberg Nr. 4121-3361  
16. 1. 1970 Stadtwerke Furth i. Wald Mu / Ko / St

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:5000



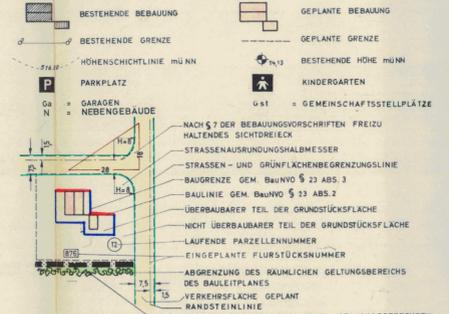
#### ÜBERSCHLAG DER ERSCHLIESSUNGSKOSTEN:

	EINZELSUMME	GESAMTSUMME
1. WASSERVERSORGUNG: EINSCHL. SCHIEBERN, UNTERFLUR- HYDRANTEN NW 80/70, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE # 100 mm	1600 Hdm	DM 168.000,-
2. KANALISATION: EINSCHL. EINSTEIGSCHACHTEN, STRASSENABLAUFEN, HAUSANSCHLÜSSE BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE MITTLERE TIEFE 2,80 m STEINZEUGROHR # 25 - 40 cm	1750 Hdm (inkl. Freiw.)	DM 241.250,-
3. STRASSENBAU: ERSTELLUNG MIT UNTERBAU, SCHWARZDECKE, RANDSTEINEN UND GERÄDEN	12.000 qm	DM 32.000,-
4. ENERGIEVERSORGUNG: 100 HAUSANSCHLÜSSE	PAUSCHAL	DM 30.000,-
5. STRASSENBELEUCHTUNG: LICHTFISCHEN MIT ANSCHLUSS	PAUSCHAL	DM 27.750,-
ERSCHLIESSUNGSSUMME DM		DM 501.000,-

#### BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

- Wohngebäude:** Das Wohngebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne der § 4 der Bebauungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (30Bl. I S. 1238) in offener Bauweise.
- Hauptgebäude:** Die im Bebauungsplan festgesetzten Firsthöhen und Geschosshöhen sind zwingend. Die Mindestbauwertzahl ist für die zur Baugrenze hin liegende Seite zu betragen. Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhe zulässig bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend. - Dachdeckung gemäß Bebauungsplan, die dem Straßenprofil einseitig (bei 40° - 50° Dachneigung) über- oder untergeordnet ist, zulässig. - Dachneigung Flachdachflächen oder schiefe Dachflächen zulässig bis zu 30°, am Ortseingang bis zu 10°. Dachneigung zulässig nur an Gebäuden, die im Inneren der Baugrenze angeordnet sind. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden. Die Größe der Dachgebäude darf 1,5 qm Vorflutfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glättputz oder Rauhputz in gedeckten Farben.
- Nebengebäude (Garagen):** Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -erben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gemäß Hauptgebäude. Bei festgesetzter Grenzabstufung für Nebengebäude (Garagen) hat die Bebauung ohne Abstand unmittelbar an der Grenze zu erfolgen (Abweichung nach § 22 Außenbauvorschrift).
- Einfriednungen:** Zulässig sind an der Straßenseite Einfriednungen, mit Ausnahme von Heusen, sonstigen geschlossenen Wänden und Schornsteinen, höchstens 1,20 m hoch einsch. Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriednung betragen darf. Keine Wägen vor den Straßen durchgehenden Abwehr sein. In den einzelnen Straßenseiten ist einheitliches Einfriednungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenseiten. Für die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken (einseitige und rückseitige Grundstücksgrenzen) sind nur Maschendrahtzaun bis zur Höhe von 1,20 m zulässig.
- Grünflächen:** Zulässig sind Terrassenanlagen, wenn die Pflanzen im natürlichen Gelände eingepflanz werden, sowie Trockentümpel bis 80 cm Höhe mit Bepflanzung.
- Bepflanzung:** Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Büschen von der Straßenseite der Einfriednung und zum Sockel des Straßenseitigen Gebäudes mindestens 0,5 m betragen. Innerhalb der eingepflanzten Verkehrsstreifen dürfen Bepflanzungen und andere einseitig einseitig in den einzelnen Straßenseiten nur bis zur Höhe von 10 m gemessen von der Fahrbahnbekante der angrenzenden Straße errichtet, angepflanzt und unterhalten werden.
- Abstandsflächen:** Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbargebäude - haben bei Erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoss und 1. Obergeschoss mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus dem Plan eintragene Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

#### ZEICHENERKLÄRUNG:



**ERLÄUTERUNG DER GENERELLEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN**

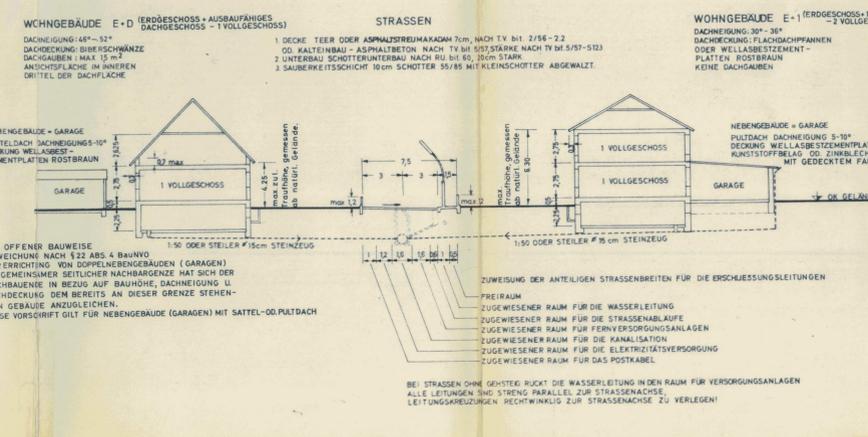
**KANALISATION:** ANSCHLUSS AN DAS KANALISATIONSTZNETZ DER STADT FURTH IM WALD

**WASSERVERSORGUNG:** ANSCHLUSS AN DAS WASSERVERSORGUNGSTZNETZ DER STADT FURTH IM WALD

**STRASSENBAU:** PLANUNG NACH DEN RICHTLINIEN DER RAL II  
1. VERLEGERUNG DER SONDRERLEITUNGEN NACH RAL 2/1  
2. ZUGRÜNDELEGELE ENTWURFSGESCHWINDIGKEIT FÜR DIE SICHT AN EINLEITUNGEN UND KREUZUNGEN  
3. GEMEINDEVERBUNDSTRASSE NACH VORNBERG 50 km/Sid.  
4. STRASSE NACH VORNBERG 50 km/Sid.  
5. GEPL. ERSCHLIESSUNGSTRASSEN 35 km/Sid.

3. BEZEITIGUNG SÄMTLICHER PFLANZUNGEN IN DEN SICHTBEREICHEN (GEM. RAL 2/1) (IN DER SATZUNG FESTGELEGT UNTER ZIFF 7)

#### REGELBEISPIEL M=1:200



Furth im Wald, den 26. 5. 70  
  
 (1. Bürgermeister)

Bechluss der Stadt Furth im Wald über die Aufstellung des Bebauungsplanes ..... 26. 5. 1968

Bechluss der Stadt Furth im Wald über die Billigung des Bebauungsplans ..... 21. 1. 1966

Billigung der geänderten und ergänzten Fassung vom 21. 7. 1969 ..... 21. 8. 1969

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, Bestehens aus Aufschub, Legung und Bebauungsplan ..... 16. 3. - 16. 3. 1966

Bechluss der Stadt Furth im Wald über die Billigung des Bebauungsplans durch die Stadt Furth im Wald als Satzungsbeschluss § 10 BAUNVO vom 23. 1. 1966 (30Bl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23. Juni 1961 (Bay. GVBl. S. 151) und Art. 127 Abs. 4 der Bay. Verfassung vom 18. 1962 (Bay. GVBl. S. 178) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO vom 25. 1. 1952 (Bay. BS I. S. 461) ..... 20. 5. 70

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Stadt Furth im Wald (des Landratsamt) ..... 26. 5. 70

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der Ratifikation vom 5. 8. 70 - 7. 8. 70 (Bekanntmachung § 12 BAUNVO) ..... 26. 5. 70

Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

PLANLEITER:  
ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING  
München 21, Eringerstraße 45  
München, den 21. 7. 1969  
GEÄNDERTE U. ERGÄNZTE FASSUNG  
MÜNCHEN DEN 21. 7. 1969

**AUSFERTIGUNG** für:  
LANDRATSAMT

Bestellnummer: Stadt Furth im Wald, Teilgebiet: „ÄPFLET“

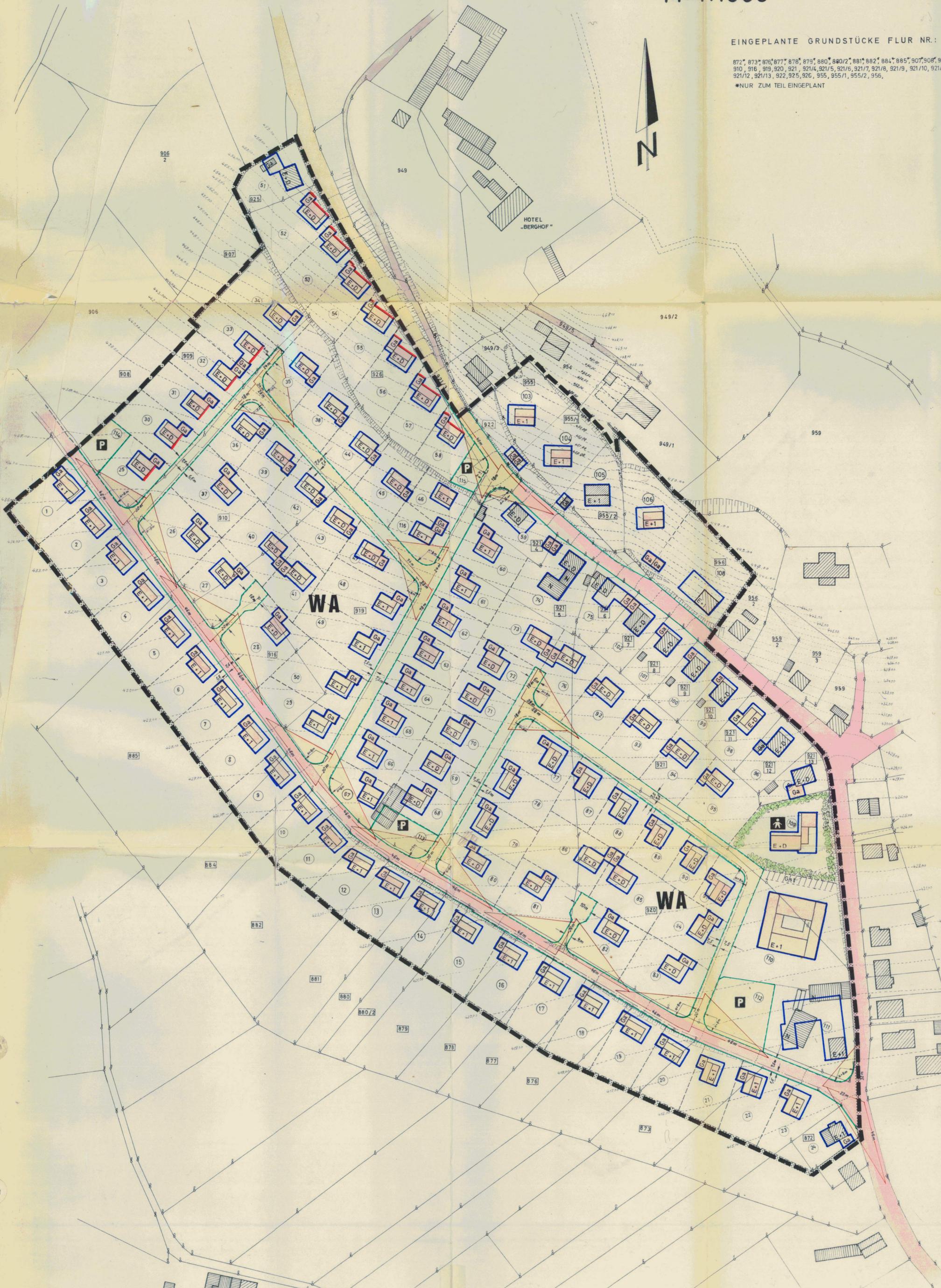
# TEILGEBIET ÄPFLET

WA-ALLGEMEINES WOHNGEBIET - OFFENE BAUWEISE

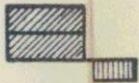
M=1:1000

EINGEPLANTE GRUNDSTÜCKE FLUR NR.:

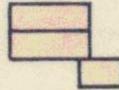
872\*, 873\*, 876\*, 877\*, 878\*, 879\*, 880\*, 880/2\*, 881\*, 882\*, 884\*, 885\*, 907, 908\*, 909, 910, 916, 919, 920, 921, 921/4, 921/5, 921/6, 921/7, 921/8, 921/9, 921/10, 921/11, 921/12, 921/13, 922, 925, 926, 955, 955/1, 955/2, 956,  
\*NUR ZUM TEIL EINGEPLANT



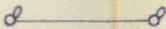
# ZEICHENERKLÄRUNG:



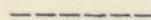
BESTEHENDE BEBAUUNG



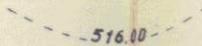
GEPLANTE BEBAUUNG



BESTEHENDE GRENZE



GEPLANTE GRENZE



HÖHENSCHICHTLINIE mü NN



BESTEHENDE HÖHE mü NN



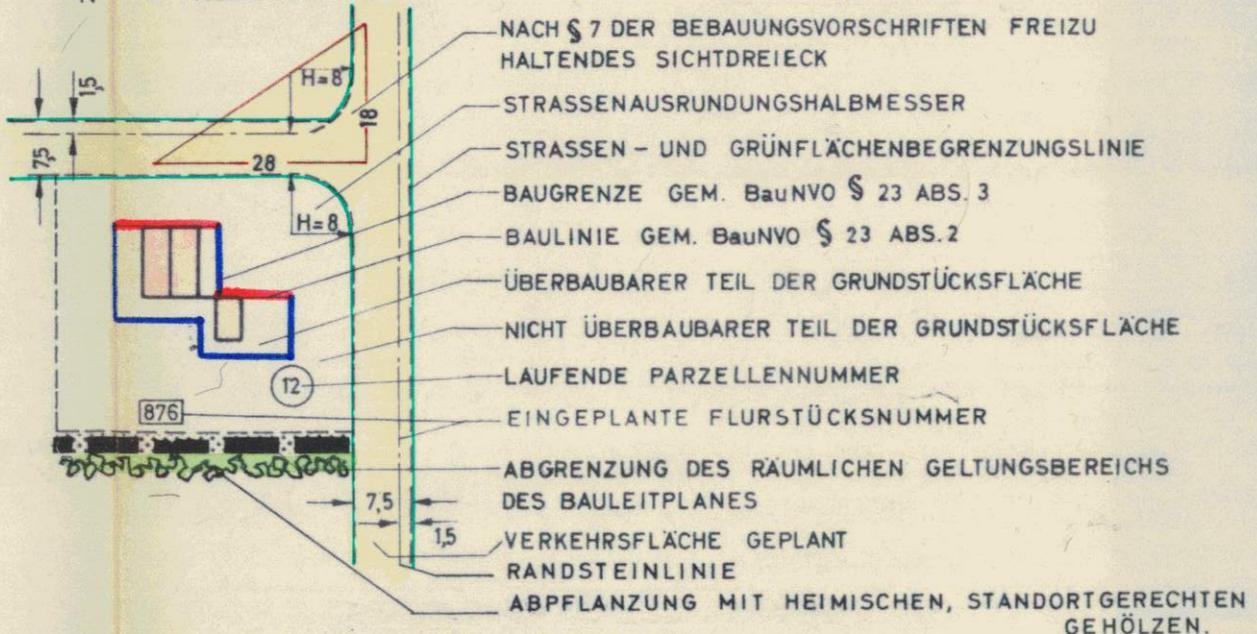
PARKPLATZ



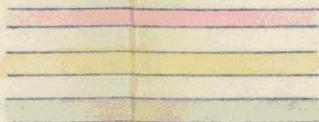
KINDERGARTEN

Ga = GARAGEN  
N = NEBENGEBÄUDE

Gst = GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE



## KLASSIFIZIERUNG DER BESTEHENDEN VERKEHRSFLÄCHEN:



ORTSSTRASSE

GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE

PRIVATSTRASSE

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN:

## 1) Nutzungsart:

Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S.1238) in offener Bauweise.

## 2) Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosßzahlen sind zwingend. - Das Mindestseitenverhältnis: Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. - Anbauten und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- und untergeordnet sind (höchst. 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen zulässig bis bis zu 50 cm, bei schrägem Geländeeinschnitt mit dem Gelände verlaufend; - Dachdeckung gemäß Regelbeispiel, in den Straßenzügen einheitlich (bei 46° - 52° Dachneigung Biberschwänze, bei 30° - 36° Dachneigung Flachdachpfannen oder Wellasbestzementplatten, rostbraun). - Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis zu 10 cm; Dachausbauten zulässig nur an Steildächern (46° - 52°), wenn in Maß und Form die ebene Dachfläche überwiegend gewahrt bleibt; Dachgauben dürfen nur im inneren Drittel der Dachfläche angeordnet werden. Die Traufe darf hierbei nicht unterbrochen werden, Die Größe der Dachgauben darf 1,5 qm Vorderfläche nicht überschreiten. - Außenputz als Glattputz oder Rauhpuz in gedeckten Farben.

## 3) Nebengebäude: (Garagen)

Zugelassen sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen mit Putzart und -farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel. Bei festgesetzter Grenzbebauung für Nebengebäude (Garagen) hat die Bebauung ohne Abstand unmittelbar an der Grenze zu erfolgen. (Abweichung nach § 22

## 4) Außenwerbung:

Mit Gebäuden fest verbundene 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 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

Abs. 4 BauNVO)

### 5) Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, sonstigen geschlossenen Wänden und Rohrmatten, 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. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Für die Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken (seitliche und rückseitige Grundst.-grenzen) sind nur Maschendrahtzäune bis zur Höhe von 1,20 m zulässig.

### 6) Terrassen:

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

### 7) Bepflanzung:

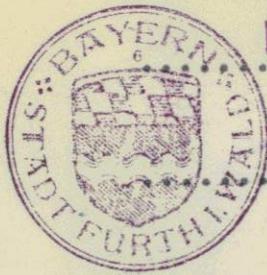
Die Bepflanzung hat einer guten Gartengestaltung Rechnung zu tragen. Der Abstand von Bäumen von der straßenseitigen Linzählung muß zum Schutz des Straßenbaues und der Versorgungsleitungen mindestens 2 m betragen. Innerhalb der eingeplanten Verkehrs- schtendreiecke dürfen Pflanzungen und andere sichtbehindernde Gegenstände (z. B. Holzstapel) nur bis zur Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße errichtet, angelegt und unterhalten werden.

### 8) Freileitungen:

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

### 9) Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude-seitliche Nachbar-grenze - haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den im Plan eingetragenen Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.



Furth i. Wald den 26. 5. 70  
Grenzstadt Furth i. Wald

(DIMPFL)  
(1. Bürgermeister)

Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die  
Aufstellung des Bebauungsplanes

26. JULI 1965

Beschluß der Stadt Furth i. Wald über die  
Billigung des Bebauungsplanes  
Billigung der geänderten und ergänzten Fassung vom 21.7.1969  
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Aus-  
legung des Bebauungsplanes, bestehens aus  
Zeichnung, Legende und Bebauungsvor-  
schriften

21. 1. 1966

21. 8. 1969

Auslegung der geänderten und ergänzten Fassung vom 21. 7. 1969

16.2. - 16.3.1966  
7.2. - 7.3.1966  
25.8. - 25.9.1969  
29.8. - 29.9.1969

Beschluß des Bebauungsplanes durch die  
Stadt Furth i. Wald als Satzung gemäß § 10  
BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in  
Verbindung mit der VO über Festsetzungen  
im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay  
GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs.4 der Bay. Bauordnung vom  
1.8.1962 (Bay. GVBl. S. 179) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für  
den Freistaat Bayern - GO vom 25.1.1952 (Bay. BS I S. 461)

20. 5. 70

~~Genehmigung des Bebauungsplanes durch die  
Regierung (bzw. das Landratsamt)~~

am 30.7.1970,  
Nr. 5700 az, 610

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten RATHAUS, Zi. 5, II. STOCK  
Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen vom 5.8.70 - 7.9.70  
Bekanntmachung § 12 BBauG.

BEK. VOM 5.8.1970

Der Bebauungsplan ist mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich  
geworden.

PLANFERTIGER:

ING. BÜRO DIPL. ING. E. VIERLING  
München 21, Eringerstraße 49

München, den 18.1.1966

GEÄNDERTE U. ERGÄNZTE FASSUNG  
MÜNCHEN DEN 21.7.1969

*E. Vierling*