

B.Nr. 08.01.29.II

Bestandskraft: "14.10.2010"

Sg. 50

Stadt Furth im Wald

Landkreis Cham



## 2. Änderung des Bebauungsplanes

### „Am Eichert“

Änderung im vereinfachten Verfahren  
Zusammenlegung der Parzellen 54 bis 56 und  
Bildung von 2 neuen Parzellen 54 und 56  
B-Plan 08.01.29.II



M 1:5000



Planungsunterlagen in der Fassung vom 27.04.2010

Inkrafttreten: **14.10.10**

**Inhaltsverzeichnis**

Deckblatt mit Übersichtslageplan M= 1:5000	1
Inhaltsverzeichnis	2
Satzung	3
Bestandsplan M = 1:1000	4
Änderungsplanung M = 1: 1000	5
Zeichenerklärung	6
Begründung und Textliche Festsetzungen	7
Verfahrensvermerke	8 / 9

**Präambel:**

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2008) hat der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.07.2010 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ als Satzung beschlossen.

**Satzung****§ 1**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ in der Fassung der Planunterlagen vom 27.04.2010 ist beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

**§ 2**

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Die Änderung beinhaltet die Zusammenlegung der bisherigen Parzellen 54, 55 und 56 (FINrn: 576/97, 576/96 und 576/95) auf die künftigen 2 Parzellen 54 und 56 sowie die Neufestsetzungen der Baugrenzen in den beiden neugebildeten Parzellen.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Eichert“ in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 09.02.2010 behalten ihre Gültigkeit.

**§ 3**

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Furth im Wald, 07.07.2010  
STADT FURTH IM WALD

Müller, 1. Bürgermeister

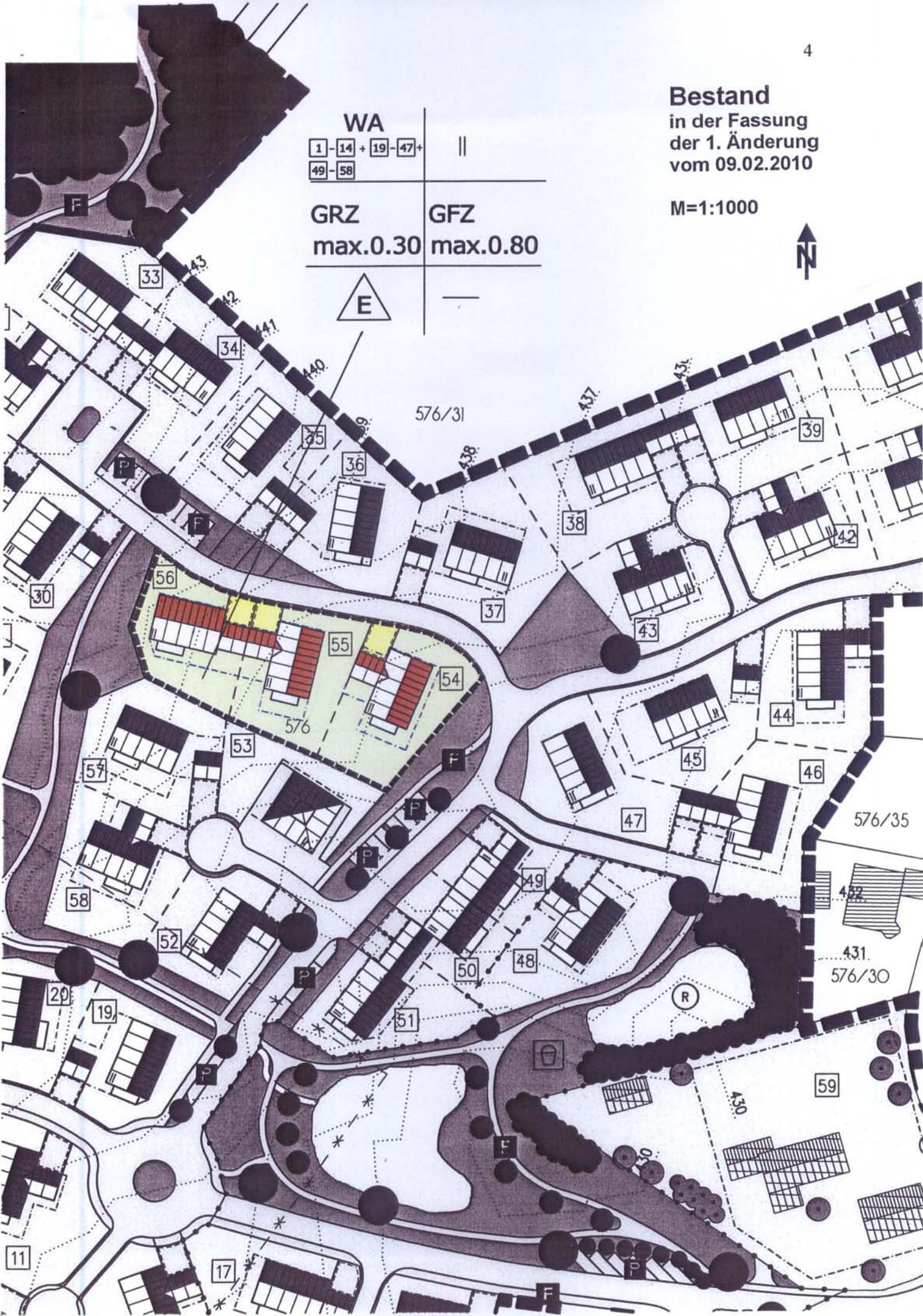


**Bestand**  
in der Fassung  
der 1. Änderung  
vom 09.02.2010

M=1:1000



WA		
1-14 + 19-47+	49-58	
GRZ	GFZ	
max.0.30	max.0.80	

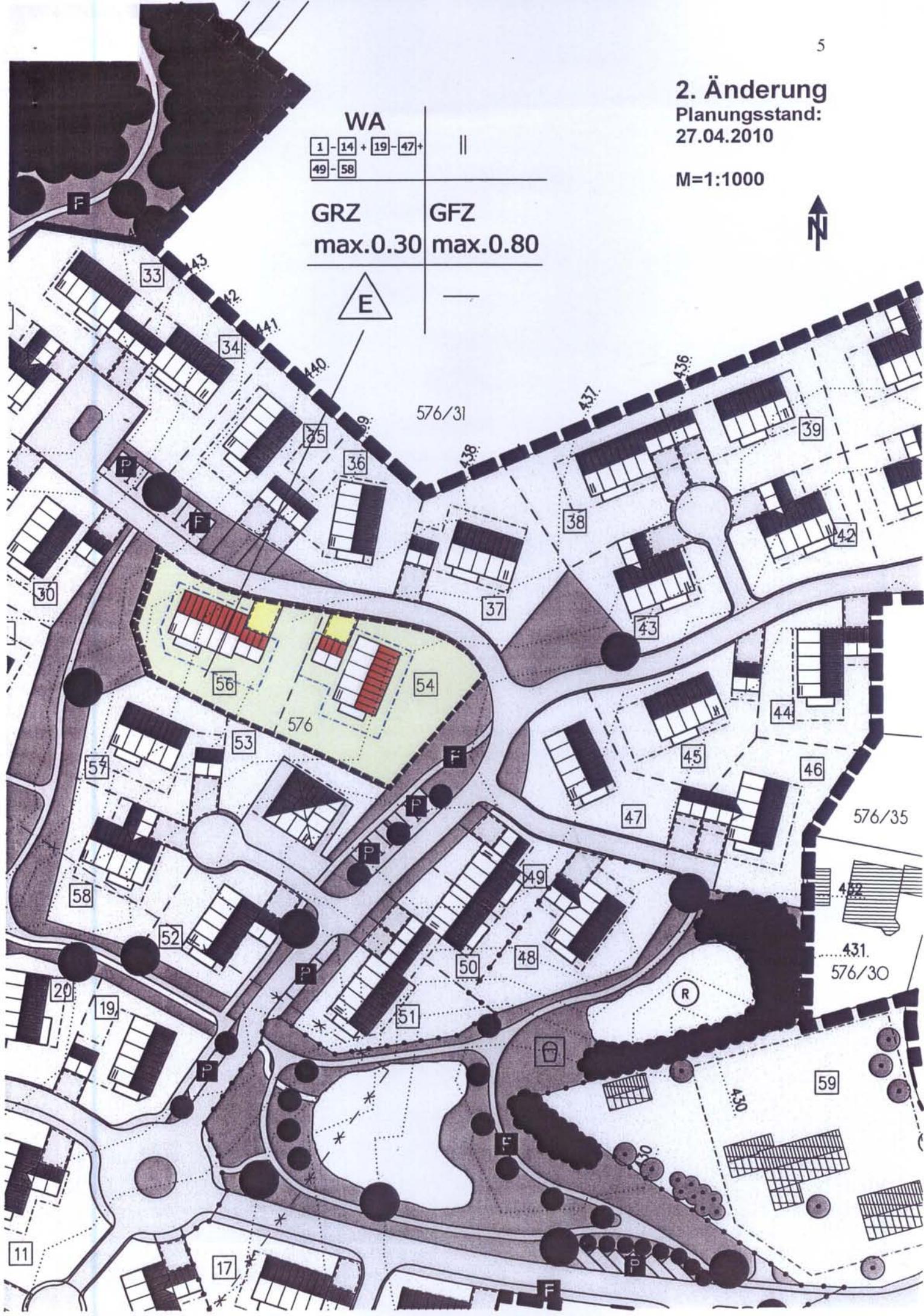


# 2. Änderung Planungsstand: 27.04.2010

M=1:1000

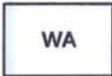


WA		
1-14 + 19-47+	49-58	
GRZ	GFZ	
max.0.30	max.0.80	



# Planzeichen - Erklärung

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

	Max. zwei Vollgeschosse
	Max. drei Vollgeschosse

### GRUNDFLÄCHENZAHL

GRZ MAX. 0,30

### GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ MAX. 0,80

## 3. BAUWEISE

 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

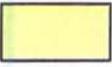
 nur Einzelhäuser zulässig

 nur Doppelhäuser zulässig

 Baugrenze

 Baulinie

## 4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

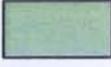
 Öffentlicher Fußgängerbereich

 Wasserdurchlässig, Angabe der Ausbaubreite

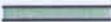
 Öffentliche Parkfläche

 Wasserdurchlässig, Angabe der Ausbaubreite

## 5. GRÜNFLÄCHEN

 Öffentliche Grünflächen  
(Baugebietsdurchgrünung)

 Geplanter Kinderspielplatz

 Straßenbegleitgrün (öffentlich)

 Baumbestand auf öffentlichem Grund

 Baumbestand auf privatem Grund

 Pflanzgebot von Bäumen auf öffentlichem Grund

 Pflanzgebot von Bäumen auf privatem Grund

 Strauchgruppenbestand auf öffentlichem Grund

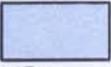
 Strauchgruppenbestand auf privatem Grund

 Pflanzgebot für Strauchgruppen auf öffentlichem Grund

 Pflanzgebot für Strauchgruppen auf privatem Grund

 Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

## 6. WASSERFLÄCHEN

 Wasserfläche

 Regenrückhaltebecken

## 7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 Umgrenzung Stellplätze vor Garagen

 Grenze Geltungsbereich

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

 Parzellennummer

 Änderungsbereich der 2. Änderung

**Begründung:**

Zur Schaffung von größeren Baugrundstücken sollen die drei Parzellen 54, 55 und 56 zusammengelegt und auf zwei größere Parzellen aufgeteilt werden. Zudem soll von der zeichnerisch festgesetzten Grenzbebauung abgewichen und auf Parzelle 54 ein Durchgang zwischen Garagen und Wohnhaus hergestellt werden.

Da bei der Stadt Furth derzeit eine Nachfrage nach größeren Parzellen besteht, hat die Stadt als Grundstückseigentümer einer Zusammenlegung von drei Parzellen zur Bildung von zwei großflächigeren Baugrundstücken und der Änderung der Baugrenzen zugestimmt.

**Textliche Festsetzungen:**

Die bisherigen Parzellen 54, 55 und 56 (Fl.Nrn: 576/97, 576/96 und 576/95) werden zusammengelegt und daraus die künftigen 2 Parzellen 54 und 56 gebildet. Die Baugrenzen auf den beiden neugebildeten Baugrundstücken werden neu festgesetzt.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Eichert“ in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 09.02.2010 behalten ihre Gültigkeit.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Als Eigentümer eines durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ betroffenen Grundstückes bzw. Nachbargrundstückes habe ich Kenntnis genommen und stimme der o.g. Änderung in der Fassung vom 27.04.2010 zu. Es wurde mitgeteilt, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

FlNr.	Parzelle	Eigentümer	Datum	Unterschrift
576/97	54	Theo und Franziska Ketterl	.....	.....
576/94	57	Hastreiter Marion und Marco (Kaufinteressenten)	3.7.10	Hastreiter Marion Hastreiter Marco
576/96	53	Stadt Furth im Wald	37.10	Müller
576/95	55	Burgstraße 1	.....	.....
576/98	56	93437 Furth im Wald	.....	Müller 1. Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Als Eigentümer eines durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ betroffenen Grundstückes bzw. Nachbargrundstückes habe ich Kenntnis genommen und stimme der o.g. Änderung in der Fassung vom 27.04.2010 zu. Es wurde mitgeteilt, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

FINr.	Parzelle	Eigentümer	Datum	Unterschrift
-------	----------	------------	-------	--------------

576/97	54	Theo und Franziska Ketterl	2.7.10	<i>Theo Ketterl</i> <i>F. Ketterl</i>
--------	----	----------------------------	--------	--

576/94	57	Hastreiter Marion und Marco (Kaufinteressenten)		
--------	----	--	--	--

576/96	53	Stadt Furth im Wald Burgstraße 1 93437 Furth im Wald	3.7.10	<i>Müller</i> Müller 1. Bürgermeister
576/95	55			
576/98	56			

**Verfahrensvermerke:****1. Änderungsbeschluss:**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 27.04.2010 beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ durchzuführen mit dem Ziel, die bisherigen Parzellen 54, 55 und 56 zusammenzulegen und daraus die künftigen 2 Parzellen mit neuen Baugrenzen zu bilden.

**2. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit**

Die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke wurden nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2; 1. Alternative BauGB persönlich beteiligt und haben der Änderung schriftlich zugestimmt. Es wurde mitgeteilt, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wurde.

**3. Behördenbeteiligung:**

Mit Schreiben vom 10.06.2010 wurde den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3, 1. Alternative BauGB mit Fristsetzung bis 05.07.2010 gegeben.

**4. Behandlung von Stellungnahmen / Satzungsbeschluss**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.07.2010 von den eingegangenen Stellungnahmen Kenntnis genommen und nach Abwägung die Planunterlagen in der Fassung vom 27.04.2010 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eichert“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Eine Änderung der Planung war nicht veranlasst.

(Siegel)



Furth im Wald, 07.07.2010  
Stadt Furth im Wald

*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister

**5. Bekanntmachung/Inkrafttreten:**

Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Eichert“ wurde am **14.10.10** ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 40, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

(Siegel)



Furth im Wald, **14.10.10**  
Stadt Furth im Wald

*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister