

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "AM EICHERT", FURTH I. W.

1. ÄNDERUNG

M 1:1000



WA
GRZ max.0.30 GFZ max.0.80

MD
GRZ max.0.30 GFZ max.0.80

MD
GRZ max.0.30 GFZ max.0.80

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - || Max. zwei Vollgeschosse
 - ||| Max. drei Vollgeschosse
 - GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ MAX. 0,35
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ MAX. 0,80
- BAUWEISE
 - O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - D nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentlicher Fußgängerbereich
 - Wasserdurchlässig, Angabe der Ausbaubreite
 - Öffentliche Parkfläche
 - Wasserdurchlässig, Angabe der Ausbaubreite
- GRÜNFLÄCHEN
 - Öffentliche Grünflächen (Baugebietsdurchgrünung)
 - Geplanter Kinderspielfeld
 - 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
- WASSERFLÄCHEN
 - Wasserfläche
 - Regenrückhaltebecken
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Umgrenzung Stellplätze vor Garagen
 - Grenze Geltungsbereich
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - Innerhalb eines Baugebietes
 - Parzellennummer

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -1. Änderung-

- Geltungsbereich WA-Gebiet (§4 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132) für die Parzellen 1-14, 19-47 und 49-58
 Geltungsbereich MD-Gebiet (§5 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132) für die Parzellen 15-18 und 48
 - Bauweise: offen
 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:
 - Dachform: Satteldach/Walmdach/Pultdach/Zeltdach
 - Dacheindeckung: Kleintellige Deckung, Rot-, Braun- oder Anthrazitöne Blechdächer (nicht glänzend) oder extensive Gründächer
 - Dachneigung: 20°-35° bei E+1, 25°-45° bei E+D und U+E+D, 7°-20° bei Pultdach
 - Dachgauben: bei Dachneigung ≤ 30° ausgeschlossen
 - Geschosszahlen: Maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei bei einer Geländedifferenz von mehr als 1.50m auf die Haustiefe der Typ U+E+D zu verwirklicht ist.
 - Kniestock: Bel E+D bzw. U+E+D maximal bis 1.20m von der Oberkante RFB DG bis Oberkante Pfette. Bei E+1 unzulässig
 - Wandhöhe: talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens zulässig: E+D 6.00m talseits, E+1 6.50m talseits, U+E+D 6.70m talseits
 - Garagen, Stellplätze: Garagen sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Dachform und äußerem Erscheinungsbild dem Hauptgebäude anzupassen. Als Wandhöhe ist max. 3m im Mittel zulässig. Bei Einrichtung der Garage an der Grundstücksgrenze hat der Nachbarbauende sich im Bezug auf Dachneigung, Dachform an die Vorgaben des bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäudes zu halten. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz. Im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Grenzgaragen, für die im Bebauungsplan kein Anbau auf dem Nachbargrundstück festgesetzt ist, können als grenznahe Bebauung im Sinne des Art.6 Abs.9 BayBO 2008 ausgeführt werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu schaffen. Hinweis: Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Furth im Wald in der jeweiligen Fassung.
 - Nebengebäude sind wie folgt möglich: Holzlager/Geräteschuppen mit Pultdach oder Satteldach, max. 20m², Höhe im Mittel = max. 3,00m
 - Einfriedigungen: Entlang der öffentl. Straße sind nur Holzäune oder grüne Maschendrahtäune ohne Sockel (max. 1m Höhe) zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden muss ein Abstand von 10cm eingehalten werden, damit Kleintiere sich ungehindert zwischen den Grundstücken bewegen können. Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
 - Auffüllung, Abgrabungen: Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max.Höhendifferenz von 1,00m zulässig. Die Befestigung von privaten Wegen, Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wasserdurchlässiges Porenpflaster, breitflügeliges oder offenfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Kies) vorzunehmen.
 - Früherrichtungen, Baugrenzen: Änderungen d. Früherrichtungen innerhalb der Baugrenzen zur Solarnutzung sind möglich. Ungünstige Richtungsabweichungen der vorhandenen Baugrenzen zur Steigerung der Effizienz werden für diesen Zweck ausnahmsweise zugelassen. Untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Wintergärten dürfen auch ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
- Geltungsbereich MD-Gebiet (§5 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132) für die Parzellen 59 und 60
 - Bauweise: offen
 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (Wohngebäude):
 - Dachform: Satteldach/Walmdach/Pultdach/Zeltdach
 - Dacheindeckung: Kleintellige Deckung, Rot-, Braun- oder Anthrazitöne Blechdächer (nicht glänzend) oder extensive Gründächer
 - Dachneigung: 20°-30° bei E+1 und E+2, 25°-45° bei E+D und U+E+D, 7°-20° bei Pultdach
 - Dachgauben: bei Dachneigung < 30° ausgeschlossen
 - Geschosszahlen: Maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei bei einer Geländedifferenz von mehr als 1.50m auf die Haustiefe der Typ U+E+D zu verwirklicht ist. Bei E+D bzw. U+E+D maximal bis 1.20m von der Oberkante RFB DG bis Oberkante Pfette. Bei E+2 unzulässig
 - Wandhöhe: talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens zulässig: E+D 6.00m talseits, E+1 6.50m talseits, U+E+D 6.70m talseits, E+2 9.00m talseits
 - Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (Betriebsgebäude):
 - Dachform: Satteldach/Walmdach/Pultdach/Zeltdach
 - Dacheindeckung: ziegelrote Deckung oder Blechdächer
 - Dachneigung: 15°-30°
 - Wandhöhe: talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens 8.00m zulässig;
 - Garagen, Stellplätze: Garagen sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Dachform und äußerem Erscheinungsbild dem Hauptgebäude anzupassen. Als Wandhöhe ist max. 4m im Mittel zulässig. Bei Errichtung der Garage an der Grundstücksgrenze hat der Nachbarbauende sich im Bezug auf Dachneigung, Dachform an die Vorgaben des bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäudes zu halten. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz.

Im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Grenzgaragen, für die im Bebauungsplan kein Anbau auf dem Nachbargrundstück festgesetzt ist, können als grenznahe Bebauung im Sinne des Art.6 Abs.9 BayBO 2008 ausgeführt werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu schaffen. Hinweis: Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Furth im Wald in der jeweiligen Fassung.

2.4 Einfriedigungen:
 Entlang der öffentl. Straße sind nur Holzäune oder grüne Maschendrahtäune ohne Sockel (max. 1m Höhe) zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden muss ein Abstand von 10cm eingehalten werden, damit Kleintiere sich ungehindert zwischen den Grundstücken bewegen können. Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

2.5 Auffüllung, Abgrabung:
 Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhendifferenz von 1m zulässig.

2.6 Oberflächenversiegelung, Beläge:
 Die Befestigung von privaten Wegen und Stellplätzen, Garagenvorplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wasserdurchlässiges Porenpflaster, breitflügeliges oder offenfugiges Pflaster, Schotterterrassen, Kies) vorzunehmen.

C. TEXTLICHE HINWEISE

Es gelten die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

D. GEOÖKOLOGISCHER STRUKTURPLAN

Der Geoökologische Strukturplan gilt unverändert.

E. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

F. BEGRÜNDUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die teilweise restriktiven Vorgaben aufgelockert werden und auch im Bezug auf die Solarnutzung Erleichterungen geschaffen werden. Der Nutzungsbereich für Doppelhäuser (Parzellen 49 und 50) wird aufgehoben. Die Grundflächenzahl wird für alle Parzellen auf 0,35 angehoben. Die Möglichkeit der "grenznahe Bebauung" der BayBO 2008 soll dort umgesetzt werden können, wo auf dem Nachbargrundstück kein Anbau durch Bebauungsplan vorgesehen ist.

Durch die Änderungen werden die Grundsätze der Planung nicht berührt. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich und findet nicht statt.

G. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

H. VERFAHREN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 16.06.2009 die Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichert" beschlossen. Es wurde festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen soll. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt mit der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Furth im Wald, den 10.02.2010
 Müller, 1. Bürgermeister

AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.2 Nr.2 und 3, jeweils 2. Alternative BauGB erfolgte vom 29.12.2009 bis 28.01.2010. Die Auslegung wurde zusammen mit dem Änderungsbeschluss am 21.12.2009 öffentlich bekannt gemacht.

Furth im Wald, den 10.02.2010
 Müller, 1. Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.02.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Furth im Wald, den 10.02.2010
 Müller, 1. Bürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Die Satzung wurde am 10. Mai 2010 durch Veröffentlichung in der Tagespresse und Aushang an dem Amtstafeln bekannt gemacht.

Furth im Wald, den 10. Mai 2010
 Müller, 1. Bürgermeister

I. SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "AM EICHERT"

Aufgrund §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art.23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art.61 der Bayerischen Bauordnung (BayBO 2008) hat der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.02.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichert" als Satzung beschlossen:

§1
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichert" in der Fassung der Planunterlagen vom 09.02.2010 ist beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsplanung ist deckungsgleich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2003.

§2
 Inhalt der Bebauungsplanänderung:
 Der Inhalt der Änderung umfasst im zeichnerischen Teil die Herausnahme des Pflanzgebotes für Bäume auf privatem Grund und den Wegfall des Bereiches für Doppelhäuser mit Herausnahme der entsprechenden Nutzungstrennlinie. Die textlichen Festsetzungen (Punkt B des Bebauungsplanes) wurden neu gefasst. Im Übrigen (Punkte A, C bis E, G) behalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003 ihre Gültigkeit.

§3
 Inkrafttreten:
 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Furth im Wald, den 10.02.2010
 Müller, 1. Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Am Eichert", Furth im Wald

Planart:	Bebauungs- und Grünordnungsplan
Planungsphase:	1. Änderung
Gewerk:	Architektur
Maßstab:	1:1000
Format:	A0+
Datum:	09.02.2010
Gez.:	ib
Projektnummer:	2022
Bauherr:	Stadt Furth im Wald
Burgstraße 1 D-93437 Furth im Wald Telefon: +49 (0) 9973 / 509-0 Telefax: +49 (0) 9973 / 509-50 E-Mail: poststelle@furth.de	B.Nr. 8.1.20.1. S. 50 Bestandskraft: 10.05.2010

Übersicht



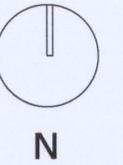
planwerkstatt-Architekten
 Rosenstraße 10
 D-93437 Furth im Wald
 Telefon: +49 (0) 9973 / 8429-0
 Fax: +49 (0) 9973 / 8429-29
 E-mail: info@planwerkstatt-architekten.com

Planänderung:	Datum:	Gez.:	Unterschrift Architekt

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "AM EICHERT", FURTH I. W.

1. ÄNDERUNG

M 1:1000



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

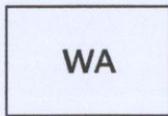
MD	
59+60	
GRZ	GFZ
max.0.30	max.0.80
0	—

MD	
15-18 + 48	
GRZ	GFZ
max.0.30	max.0.80
0	—

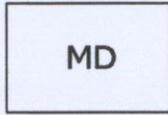


A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

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. 0,35

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GFZ MAX. 0,80

3. BAUWEISE

O

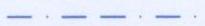
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



nur Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Baulinie

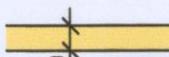
4. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsflächen

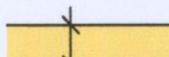


Straßenbegrenzungslinie



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



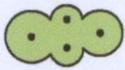
Pflanzgebot von Bäumen auf öffentlichem Grund



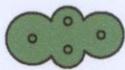
Pflanzgebot von Bäumen auf privatem Grund



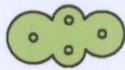
Strauchgruppenbestand auf öffentlichem Grund



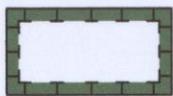
Strauchgruppenbestand auf privatem Grund



Pflanzgebot für Strauchgruppen auf öffentlichem Grund

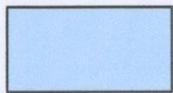


Pflanzgebot für Strauchgruppen auf privatem Grund



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

5

Parzellennummer

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN -1. Änderung-

1. Geltungsbereich WA-Gebiet (§4 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132)
für die Parzellen 1-14, 19-47 und 49-58

Geltungsbereich MD-Gebiet (§5 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132)
für die Parzellen 15-18 und 48

- 1.1 Bauweise: offen
1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

Dachform:	Satteldach/Walmdach/Pulldach/Zeltdach
Dacheindeckung:	Kleinteilige Deckung, Rot-, Braun- oder Anthrazittöne Blechdächer (nicht glänzend) oder extensive Gründächer
Dachneigung:	20 ⁰ -35 ⁰ bei E+1 25 ⁰ -45 ⁰ bei E+D und U+E+D 7 ⁰ -20 ⁰ bei Pulldach
Dachgauben:	bei Dachneigung \leq als 30° ausgeschlossen
Geschosszahlen:	Maximal zwei Vollgeschosse zulässig. E+1, E+D und U+E+D, wobei bei einer Geländedifferenz von mehr als 1.50m auf die Haus-tiefe der Typ U+E+D zu verwirklichen ist.
Kniestock:	Bei E+D bzw. U+E+D maximal bis 1.20m von der Oberkante RFB DG bis Oberkante Pfette. Bei E+1 unzulässig
Wandhöhe:	talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens zulässig: E+D 6.00m talseits E+1 6.50m talseits U+E+D 6.70m talseits

1.3 Garagen, Stellplätze:

Garagen sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Dachform und äußerem Erscheinungsbild dem Hauptgebäude anzupassen. Als Wandhöhe ist max. 3m im Mittel zulässig. Bei Einrichtung der Garage an der Grundstücksgrenze hat der Nachbauende sich im Bezug auf Dachneigung, Dachform an die Vorgaben des bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäudes zu halten. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz. Im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Grenzgaragen, für die im Bebauungsplan kein Anbau auf dem Nachbargrundstück festgesetzt ist, können als grenznahe Bebauung im Sinne des Art.6 Abs.9 BayBO 2008 ausgeführt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu schaffen.

Hinweis: Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Furth im Wald in der jeweiligen Fassung.

1.4 Nebengebäude sind wie folgt möglich:

Holzlager/Geräteschuppen mit Pultdach oder Satteldach, max. 20m²,
Höhe im Mittel = max. 3,00m

1.5 Einfriedungen:

Entlang der öffentl. Straße sind nur Holzzäune oder grüne Maschendrahtzäune ohne Sockel (max. 1m Höhe) zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden muss ein Abstand von 10cm eingehalten werden, damit Kleintiere sich ungehindert zwischen den Grundstücken bewegen können. Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

1.6 Auffüllung, Abgrabungen:

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max.Höhendifferenz von 1,00m zulässig.

1.7 Oberflächenversiegelung, Beläge:

Die Befestigung von privaten Wegen, Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wasserdurchlässiges Porenpflaster, breitfugiges oder offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, Kies) vorzunehmen.

1.8 Firstrichtungen, Baugrenzen:

Änderungen d. Firstrichtungen innerhalb der Baugrenzen zur Solarnutzung sind möglich. Geringfügige Richtungsabweichungen der vorhandenen Baugrenzen zur Steigerung der Effizienz werden für diesen Zweck ausnahmsweise zugelassen. Untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Wintergärten dürfen auch ausserhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

2. Geltungsbereich MD-Gebiet (§5 BauNVO-Bek.v.23.01.1990, BGBl I S 132)

für die Parzellen 59 und 60

2.1 Bauweise: offen

2.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (Wohngebäude):

Dachform:	Satteldach/Walmdach/Pulldach/Zeltdach
Dacheindeckung:	Kleinteilige Deckung, Rot-, Braun- oder Anthrazittöne Blechdächer (nicht glänzend) oder extensive Gründächer
Dachneigung:	20°-30° bei E+1 und E+2 25°-45° bei E+D und U+E+D 7°-20° bei Pulldach
Dachgauben:	bei Dachneigung < 30° ausgeschlossen
Geschosszahlen:	Maximal drei Vollgeschosse zulässig, wobei bei einer Geländedifferenz von mehr als 1.50m auf die Haustiefe der Typ U+E+D zu verwirklichen ist.
Kniestock:	Bei E+D bzw. U+E+D maximal bis 1.20m von der Oberkante RFB DG bis Oberkante Pfette. Bei E+2 unzulässig
Wandhöhe:	talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens zulässig: E+D 6.00m talseits E+1 6.50m talseits U+E+D 6.70m talseits E+2 9.00m talseits

2.2.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung (Betriebsgebäude):

Dachform:	Satteldach/Walmdach/Pulldach/Zeltdach
Dacheindeckung:	ziegelrote Deckung oder Blechdächer
Dachneigung:	15°-30°
Wandhöhe:	talseits ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenmauer mit der Oberkante der Dachhaut höchstens 8.00m zulässig:

2.3 Garagen, Stellplätze:

Garagen sind in Dachneigung, Dacheindeckung, Dachform und äußerem Erscheinungsbild dem Hauptgebäude anzupassen. Als Wandhöhe ist max. 4m im Mittel zulässig. Bei Errichtung der Garage an der Grundstücksgrenze hat der Nachbarbauende sich im Bezug auf Dachneigung, Dachform an die Vorgaben des bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäudes zu halten. Diese Regelung hat Vorrang vor dem ersten Satz.

Im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Grenzgaragen, für die im Bebauungsplan kein Anbau auf dem Nachbargrundstück festgesetzt ist, können als grenznahe Bebauung im Sinne des Art.6 Abs.9 BayBO 2008 ausgeführt werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück zu schaffen.

Hinweis: Es gilt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) der Stadt Furth im Wald in der jeweiligen Fassung.

2.4 Einfriedungen:

Entlang der öffentl. Straße sind nur Holzzäune oder grüne Maschendrahtzäune ohne Sockel (max. 1m Höhe) zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden muss ein Abstand von 10cm eingehalten werden, damit Kleintiere sich ungehindert zwischen den Grundstücken bewegen können. Garagenvorplätze dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden.

2.5 Auffüllung, Abgrabung:

Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhendifferenz von 1m zulässig.

2.6 Oberflächenversiegelung, Beläge:

Die Befestigung von privaten Wegen und Stellplätzen, Garagenvorplätzen ist mit wasserdurchlässigen Materialien (wasserdurchlässiges Porenpflaster, breitfugiges oder offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, Kies) vorzunehmen.

C. TEXTLICHE HINWEISE

Es gelten die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

D. GEOÖKOLOGISCHER STRUKTURPLAN

Der Geoökologische Strukturplan gilt unverändert.

E. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

F. BEGRÜNDUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die teilweise restriktiven Vorgaben aufgelockert werden und auch im Bezug auf die Solarnutzung Erleichterungen geschaffen werden. Der Nutzungsbereich für Doppelhäuser (Parzellen 49 und 50) wird aufgehoben. Die Grundflächenzahl wird für alle Parzellen auf 0.35 angehoben. Die Möglichkeit der "grenznahen Bebauung" der BayBO 2008 soll dort umgesetzt werden können, wo auf dem Nachbargrundstück kein Anbau durch Bebauungsplan vorgesehen ist.

Durch die Änderungen werden die Grundsätze der Planung nicht berührt. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich und findet nicht statt.

G. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003.

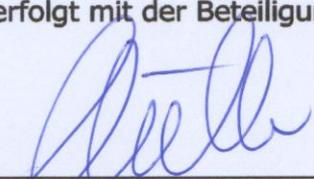
H. VERFAHREN

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom 16.06.2009 die Änderung des Bebauungsplans "Am Eichert" beschlossen. Es wurde festgestellt, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen soll.

Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt mit der Beteiligung der Öffentlichkeit.

Furth im Wald, den 10.02.2010


Müller, 1. Bürgermeister



AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs.2 Nr.2 und 3, jeweils 2. Alternative BauGB erfolgte vom 29.12.2009 bis 28.01.2010

21. DEZ. 2009

Die Auslegung wurde zusammen mit dem Änderungsbeschluss am öffentlich bekannt gemacht.

Furth im Wald, den 10.02.2010


Müller, 1. Bürgermeister

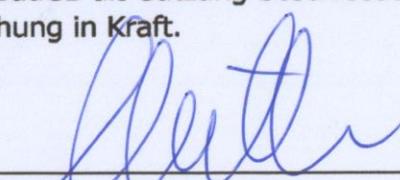


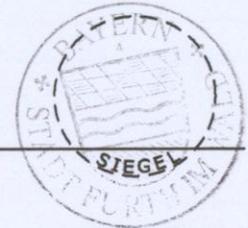
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 09.02.2010 den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.02.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Furth im Wald, den 10.02.2010


Müller, 1. Bürgermeister



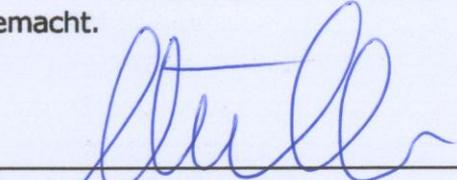
BEKANNTMACHUNGSVERMERK

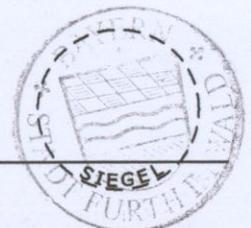
10. Mai 2010

Die Satzung wurde am durch Veröffentlichung in der Tagespresse und Aushang an den Amtstafeln bekannt gemacht.

Furth im Wald, den.....

10. Mai 2010


Müller, 1. Bürgermeister



I. SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "AM EICHERT"

Aufgrund §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 09.02.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichert" als Satzung beschlossen:

§1

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Eichert" in der Fassung der Planunterlagen vom 09.02.2010 ist beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsplanung ist deckungsgleich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan in der Fassung vom 12.11.2003.

§2

Inhalt der Bebauungsplanänderung:

Der Inhalt der Änderung umfasst im zeichnerischen Teil die Herausnahme des Pflanzgebotes für Bäume auf privatem Grund und den Wegfall des Bereiches für Doppelhäuser mit Herausnahme der entsprechenden Nutzungstrennlinie.

Die textlichen Festsetzungen (Punkt B des Bebauungsplanes) wurden neu gefasst.

Im Übrigen (Punkte A, C bis E, G) behalten die Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2003 ihre Gültigkeit.

§3

Inkrafttreten:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§10 Abs.3 BauGB).

Furth im Wald, den 10.02.2010


Müller, 1. Bürgermeister

