

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR VERBINDLICHE FESTLEGUNGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-  
REICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES  
SONDERGEBIET FÜR EINEN GROSSFLÄCHIGEN  
EINZELHANDELSBETRIEB NACH ART.  
11 ABS. 3 BAUNVO 1990  
ZAHL DER VOLLGESOSSE ALS HÖCHST-  
GRENZE  
HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL  
HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
BESONDERE BAUWEISE, WIE OFFENE BAU-  
WEISE, MAX. BAUKÖRPERLÄNGE 80m  
PFLANZGEBOT FÜR BÄUME  
PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT AN-  
PFLANZUNG MIT STRÄUCHERN  
BAUGRENZE  
STELLPLÄTZE-MIT WASSERDURCHLÄSSIGER  
OBERFLÄCHE  
FÜRSTRICHTUNG  
EINFAHRT / AUSFAHRT  
TH  
TRAUFHÖHE max. 7,50m ÜBER GELÄNDE  
SICHTDREIECK, FREIHALTUNG DER SICHT  
AB 0,80m ÜBER STRASSENBERKANTE  
INNERHALB DER SICHTDREIECKE

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE**

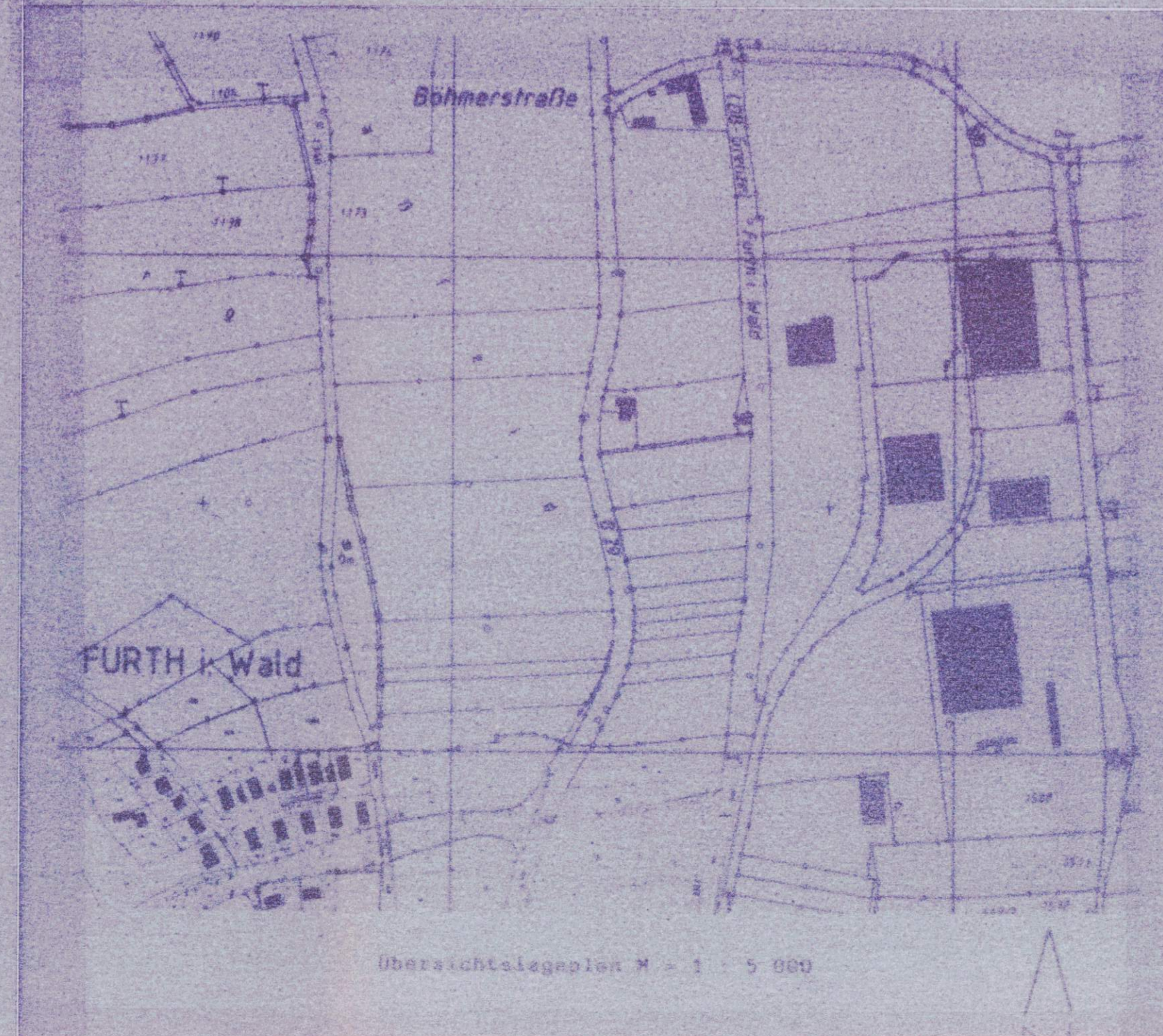
BESTEHENDEGRUNDSTÜCKSGRENZEN  
BESTEHENDE GEBÄUDE  
VORSCHLAG ZUR GEBÄUDESTELLUNG  
HÖHENSCHICHTLINIE

FURTH I. WALD, DEN 20.07.1992  
STADTBAUAMT  
ERGÄNZT AM 5.10.92

**BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG**  
SONDERGEBIET FÜR EINEN GROSSFLÄCHIGEN EINZELHANDELSBETRIEB  
NACH ART. 11 ABS. 3 BAUNVO 1990  
IM "GEWERBEGEBIET "AN DER BÖHMERSTRASSE"  
STADT FURTH I. WALD  
LANDKREIS CHAM  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Nutzungsart**  
Das Baugebiet ist ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach Art. 11 Abs. 3 BauVO 1990.
- Gebäude**  
2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschosshöhen sind Höchstgrenzen. Max. Traufhöhe einseitig 7,50 m.  
2.2 Zulässige Dachneigung: Dachneigung 10 - 20 Grad; Satteldach.  
2.3 Dachdeckung: Metallernie, Kupferblech bzw. Zinkblech natur oder gestrichen (rotbraun oder ziegelrot), Dachstuhl naturrot; metallisch glänzende Flächen sind nicht zugelassen. \* Ziegelrot.  
2.4 Fassaden: Zulässig sind Außenwandputze, Verkleidung mit Sichtbeton, Holz, Metall, Farbenstriche sind zulässig, jedoch keine grellen Farben; metallisch glänzende Flächen sind nicht zugelassen.  
2.5 Dachüberstand max. 70 cm.
- Außenwerbung**  
Zulässig sind Werbeanrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Es sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Anklamern und über Dachern. Die Schriftgröße von Werbeanlagen darf maximal 0,80 m betragen; Werbefläche je Gebäudefront max. 4,0 m<sup>2</sup>.
- Einfriedigungen mit Maschendrahtzaun**  
an der Grenze zur Bundesbahn Vorschrift, H = 1,50 m, an den restlichen Seiten nicht zulässig. \* ABSTAND 2,0 m NACH INNEN-RESTFLÄCHE BEPFLANZEN
- Bepflanzung**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen in Sinne der Planzeichnung zu gliedern. NORD- UND OSTSEITE 5-BEHÜHIGE BEPFLANZUNG  
Für die Einpflanzung sind überwiegend Gehölze des sog. Außenbereiches zu verwenden. Dafür kommen in der Hauptsache in Frage: Roterle (Alnus glutinosa), Knackweide (Salix fragilis), Mandelweide (Salix triandra), Stieleiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenkütchen (Lonicera caerulea), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Esche (Fraxinus excelsior), Traubenholunder (Sambucus racemosa).
- Abstandsflächen**  
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1992.
- Abgrabungen und Aufschüttungen** sind auf das notwendige Maß zu beschränken; Böschungsmenge 1 : 1,5 - 1 : 2.

**Begründung für die Bebauungsplanänderung:**  
Die Stadt Furth i. Wald beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplanes "An der Böhmerstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 1489, Gem. Furth i. Wald, Anstelle der Gewerbefläche soll ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. Art. 11 Abs. 3 BauVO ausgewiesen werden. Für einen Verbrauchermarkt mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht.  
Die Errichtung des Verbrauchermarktes zählt zu den verschiedenen Maßnahmen, die die Grenzsituation zur CSFR erfordert. Das Sortimentskonzept richtet sich hauptsächlich an Kunden aus der CSFR. Das Vorhaben ist v.a. darauf gerichtet, den Einkaufsverkehr aus der CSFR sowie den Lkw-Verkehr von der Innenstadt fernzuhalten. Wesentliche Auswirkungen auf die Versorgung der einheimischen Bevölkerung sind dadurch nicht zu erwarten.  
Die Erschließung für die geänderte Planung ist gesichert. Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits vorhanden.



**AUFSTELLUNGSVERFAHREN**

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS  
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.05.1992 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der Böhmerstraße" beschlossen. Der Ausschussbescheid wurde am 29.08.1992 ortsüblich bekannt gemacht.  
03. Dez. 1992  
Machl  
Erster Bürgermeister

2. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 16.04.1992 haben in der Zeit vom 25.04. bis 14.05.1992 stattgefunden.  
03. Dez. 1992  
Machl  
Erster Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 20.07.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. Aug. 1992 bis 17. Sep. 1992 öffentlich ausgelegt.  
17. Aug. 1992 bis 17. Sep. 1992  
Machl  
Erster Bürgermeister

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17. Aug. 1992 bis 17. Sep. 1992 durchgeführt.  
03. Dez. 1992  
Machl  
Erster Bürgermeister

4. ANHÖRUNG  
Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluss der Stadtrats vom 24. Nov. 1992 am Änderungsplan gemäß § 40 BauGB in der Fassung vom 20. Juli 1992 die Satzungen beschlossen.  
24. Nov. 1992 am Änderungsplan gemäß § 40 BauGB in der Fassung vom 20. Juli 1992  
03. Dez. 1992  
Machl  
Erster Bürgermeister

5. ANHÖRUNG  
Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom 15. Feb. 1993 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.  
15. Feb. 1993  
Machl  
Erster Bürgermeister

6. ANHÖRUNG  
Der Antragsteller und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan wurde am 03. März 1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
03. März 1993  
Machl  
Erster Bürgermeister

**PRÄAMBEL**  
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 5 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

**SATZUNG**

§ 1  
Die Bebauungsplanänderung zum Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. Art. 11 Abs. 3 BauVO im Gewerbegebiet "An der Böhmerstraße" in der Fassung vom 20. Juli 1992 ist beschlossen.  
20. Juli 1992  
05. Okt. 1992

§ 2  
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und Textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

§ 3  
Mit Gelobde bis zu 100 000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf den Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Furth i. Wald, den 03. Dez. 1992  
STADT FURTH I. WALD  
Machl  
Erster Bürgermeister



# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## FÜR VERBINDLICHE FESTLEGUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBE-  
REICHES DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-  
PLANES

SO E

SONDERGEBIET FÜR EINEN GROSSFLÄCHI-  
GEN EINZELHANDELSBETRIEB NACH ART.  
11 ABS. 3 BAUNVO. 1990

II

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHST-  
GRENZE

0,5

HÖCHSTZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL

0,75

HÖCHSTZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL

b 80

BESONDERE BAUWEISE, WIE OFFENE BAU-  
WEISE, MAX. BAUKÖRPERLÄNGE 80m



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME



PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFTE AN-  
PFLANZUNG MIT STRÄUCHERN



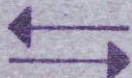
BAUGRENZE

St

STELLPLÄTZE - MIT WASSERDURCHLÄSSIGER  
OBERFLÄCHE



FIRSTRICHTUNG



EINFAHRT / AUSFAHRT

TH

TRAUFHÖHE max. 7,50m ÜBER GELÄNDE



SICHTDREIECK, FREIHALTUNG DER SICHT  
AB 0,80m ÜBER STRASSEN OBERKANTE  
INNERHALB DER SICHTDREIECKE

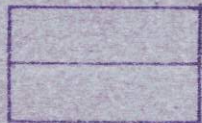
ZEICHENERKLÄRUNG  
FÜR HINWEISE



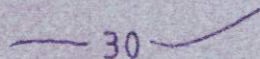
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



BESTEHENDE GEBÄUDE



VORSCHLAG ZUR GEBÄUDESTELLUNG



HÖHENSCHICHTLINIE

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb nach Art. 11 Abs. 3 BauNVO 1990.

## 2. Gebäude

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstgrenzen. Max. Traufhöhe talseitig 7,50 m.

2.2 Zulässige Dachneigung: Dachneigung 10 - 20 Grad; Satteldach.

2.3 Dachdeckung: Welltarnit\* Kupferblech bzw. Zinkblech natur oder gestrichen (rotbraun oder ziegelrot), Dachziegel naturrot; metallisch glänzende Flächen sind nicht zugelassen. \* Ziegelrot

2.4 Fassaden: Zulässig sind Außenwandputze, Verkleidung mit Sichtbeton, Holz, Metall, Farbstriche sind zulässig, jedoch keine grellen Farben; metallisch glänzende Flächen sind nicht zugelassen.

2.5 Dachüberstand max. 70 cm.

## 3. Außenwerbung

Zulässig sind Werbeeinrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Es sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Reklameeinrichtungen auf und über Dächern. Die Schrifthöhe von Werbeanlagen darf maximal 0,80 m betragen. Werbefläche je Gebäudefront max. 4,0 m<sup>2</sup>.

## 4. Einfriedungen mit Maschendrahtzaun

an der Grenze zur Bundesbahn Vorschrift, H = 1,50 m, an den restlichen Seiten nicht zulässig. \* ABSTAND 2,0 m NACH INNEN - RESTFLÄCHE BEPFLANZEN

## 5. Bepflanzung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. **NORD - UND OSTSEITE 5-REIHIGE BEPFLANZUNG**

Für die Eingrünungspflanzung sind überwiegend Gehölze des sog. Auenbereiches zu verwenden. Dafür kommen in der Hauptsache in Frage:

Roterle (Alnus glutinosa), Knackweide (Salix fragilis), Mandelweide (Salix triandra), Stieleiche (Quercus robur), Zitterpappel (Populus tremula), Traubenkirsche (Prunus padus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Haselnuß (Corylus avellana), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Esche (Fraxinus excelsior), Traubenholunder (Sambucus racemosa).

## 7. Abstandsflächen

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982.

## 8. Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken, Böschungsneigung 1 : 1,5 - 1 : 2.

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

## SATZUNG

### § 1

Die Bebauungsplanänderung zum Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. Art. 11 Abs. 3 BauNVO im Gewerbegebiet "An der Böhmerstraße" in der Fassung vom **20. Juli 1992** ist beschlossen.

(ergänzt am **05. Okt. 1992**)

### § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich.

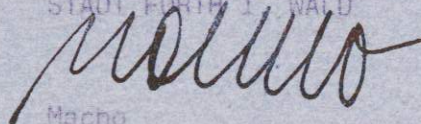
### § 3

Mit Geldbuße bis zu 100 000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

**03. Dez. 1992**

Furth i. Wald, .....

STADT FURTH I. WALD



Macno  
Erster Bürgermeister



# AUFSTELLUNGSVERFAHREN

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31.03.1992 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "An der Böhmerstraße" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.04.1992 ortsbüchlich bekannt gemacht.



Furth im Wald, ..... 03. Dez. 1992  
*Macho*  
Macho  
Erster Bürgermeister

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 16.04.1992 haben in der Zeit vom 29.04. bis 14.05./22.05.1992 stattgefunden.



Furth im Wald, ..... 03. Dez. 1992  
*Macho*  
Macho  
Erster Bürgermeister

Der 2. Entwurf des Änderungsplanes in der Fassung vom 20.07.1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17. Aug. 1992 bis 17. Sep. 1992** öffentlich ausgelegt.



Furth im Wald, ..... 03. Dez. 1992  
*Macho*  
Macho  
Erster Bürgermeister

## 3. BÜRGERBETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **17. Aug. 1992 bis 17. Sep. 1992** durchgeführt.



Furth im Wald, ..... 03. Dez. 1992  
*Macho*  
Macho  
Erster Bürgermeister

Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluß des Stadtrates vom **24. Nov. 1992** den Änderungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom **20. Juli 1992** als Satzung beschlossen. (ergänzt am **05. Okt. 1992**)

**03. Dez. 1992**

Furth i. Wald

Macho  
Erster Bürgermeister



6. ANZEIGEVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Schreiben vom **15. Feb. 1993** 50-610-3.Nr. 8.A.12.I gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird.

Furth i. Wald, **10. März 1993**

Macho  
Erster Bürgermeister



7. INKRETEN

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Änderungsplan wurde am **09. März 1993** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth i. Wald, Zi.-Nr. 40, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtsverbindlich. 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.

Furth i. Wald, **10. März 1993**

Macho  
Erster Bürgermeister

