

# Stadt Furth im Wald Landkreis Cham

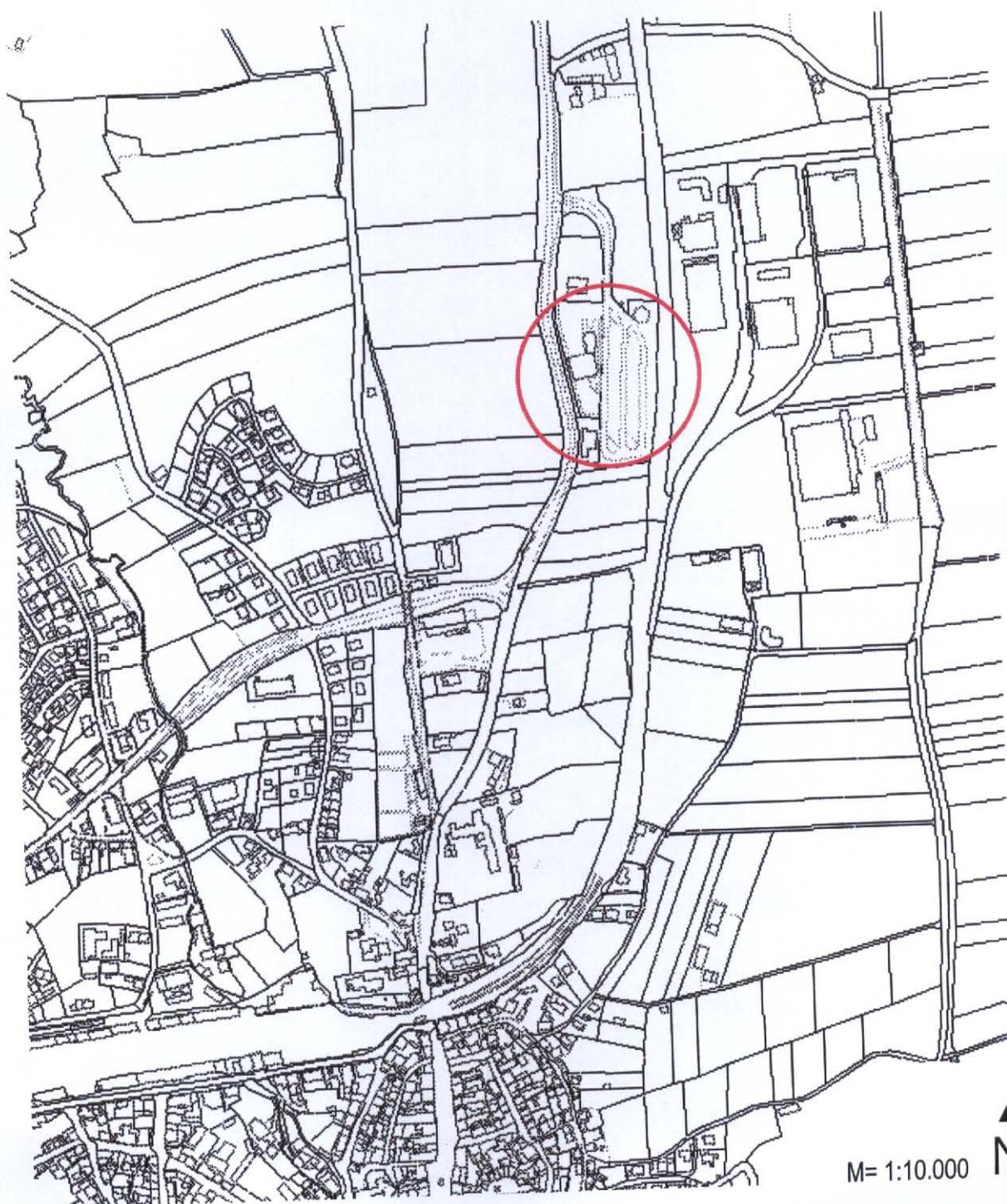
B.Nr. 8.1.12.II  
Bestandskraft:  
"09.03.2009"  
Sg. 50



2. Änderung  
des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das

## Gewerbegebiet an der „Böhmerstraße“ 8.1.12.II

Fassung vom 03.03.2009, Bekanntmachung/Inkrafttreten am 09.03.2009



M= 1:10.000



**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) beschließt der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.03.2009 die 2. Änderung des Bebauungsplanes an der „Böhmerstraße“ als

**Satzung:**

## § 1

**Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 03.03.2009 maßgebend.

## § 2

**Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil i.d. F. vom 03.03.2009.

## § 3

**Inkrafttreten**

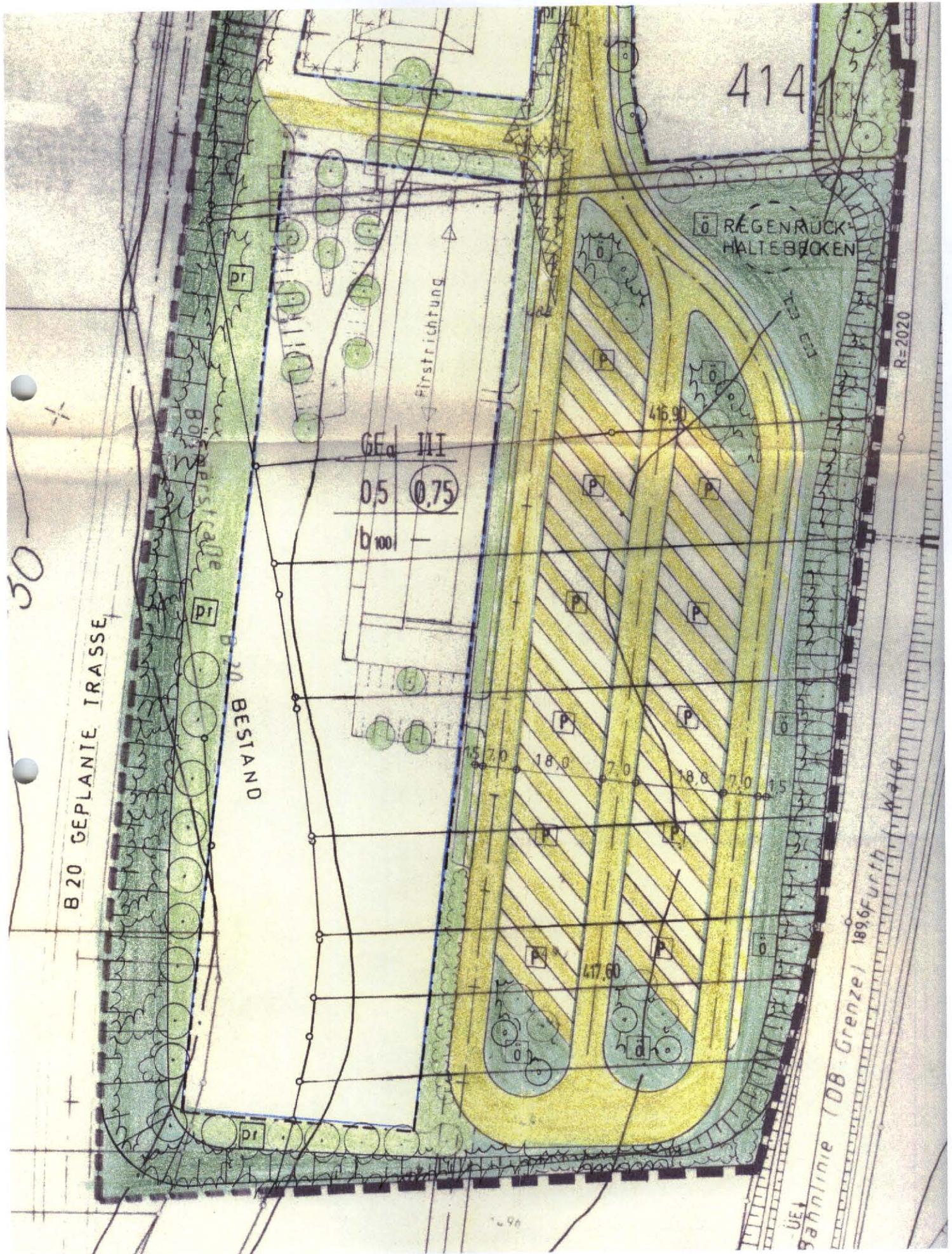
Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Furth im Wald, 04.03.2009  
STADT FURTH IM WALD

  
Müller, 1. Bürgermeister

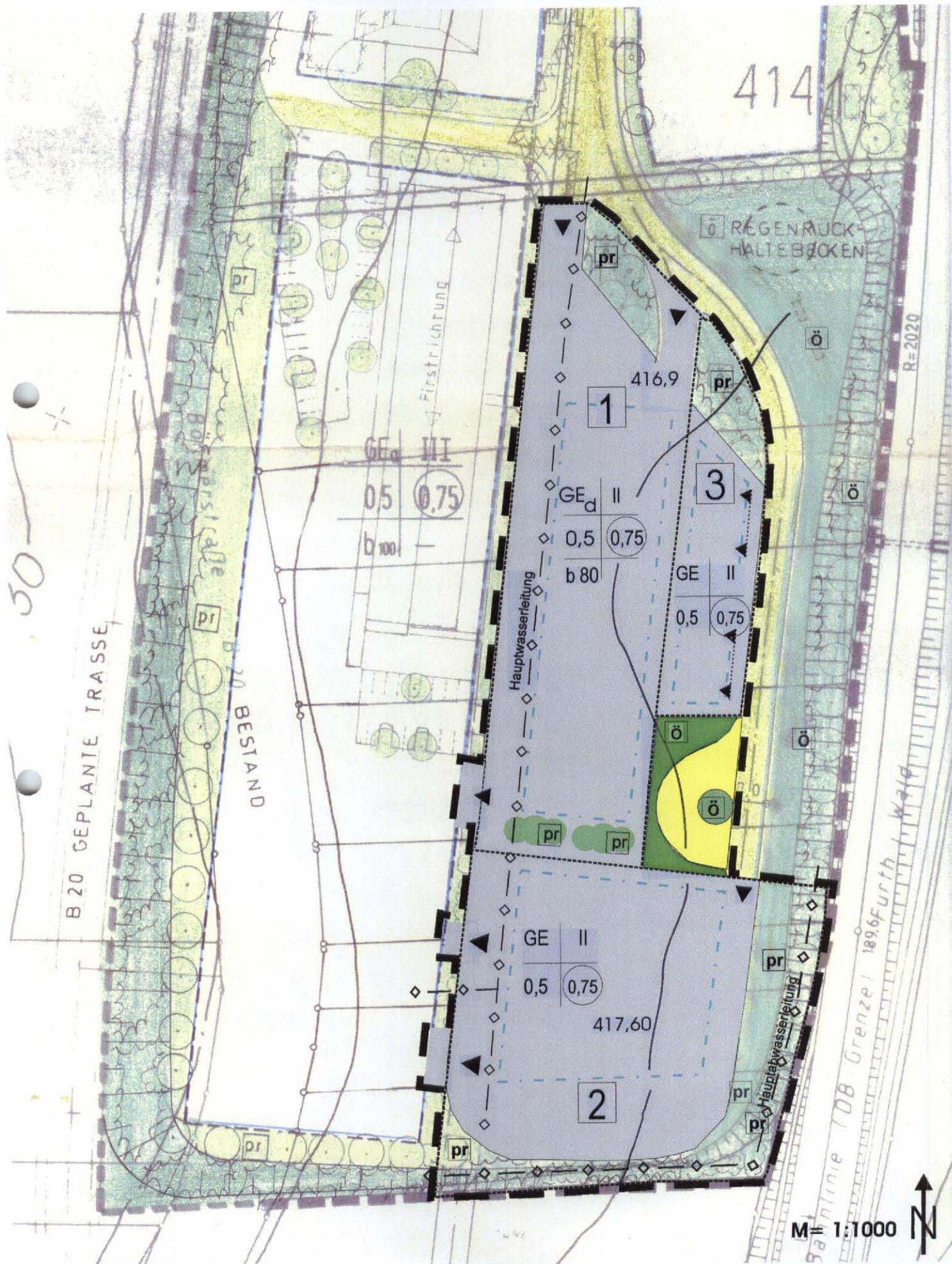


- Bestand -



Gewerbegebiet an der "Böhmerstraße"  
- Änderungsplanung -

Stand: 03.03.2009



# Zeichenerklärung

## I: verbindliche Festsetzungen



Geltungsbereich der Änderung



Parzellengrenzen



Baugrenzen

GE

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1990

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,5

Höchstzulässige Grundflächenzahl

0,75

Höchstzulässige Geschossflächenzahl

b

Besondere Bauweise, wie offene Bauweise gem. § 22 Abs 2 BauNVO 1990, max. Baukörperlänge  $GE_d \cdot 80$  m

1

Neue Parzellen-Nr. nach Änderung



Hauptwasserversorgungsleitungen



Hauptentsorgungsleitung Hausabwässer



Böschungen im Straßen- und Eisenbahnbereich



Einfahrtsbereich



Einfahrt



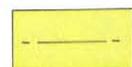
Private Anpflanzung Sträucher



Private Anpflanzung Bäume



Öffentliche Grünfläche



Öffentliche Straßenfläche

## II: Hinweise



Höhenschichtlinie

Höhenangabe in Meter über Meeresspiegel

## Textliche Festsetzungen

Für den Änderungsbereich gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Böhmerstraße“ vom 23. Mai 1991, bekannt gemacht am 08.07.1991, mit folgenden Änderungen weiter:

### 2. Gebäude:

2.1 Maximale Wandhöhe talseitig 7,50 m.

2.3 Dachdeckung: Das Wort Welleternit wird gestrichen.

### 4. Einfriedungen:

Einfriedungen sind bis max. 2 m Höhe zulässig.

### 7. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen wird auf  $0,2 H$ , mindestens 3 m, festgesetzt. Von der Ermächtigung des Art. 6 Abs. 7 Nr. 2 BayBO 2008 wird insofern Gebrauch gemacht.

## Begründung

Für die im Gewerbegebiet „Böhmerstraße“ ansässigen Firmen Nürnberger und Neumeier fehlen notwendige Erweiterungsflächen.

Es ist deshalb geplant, die vorhandenen öffentlich gewidmeten LKW-Stellplätze einzuziehen und die Flächen den beiden angrenzenden Firmen zur Betriebserweiterung zu überlassen. Bei der Planung des Gewerbegebietes wurde wegen des damals stark angestiegenen grenzüberschreitenden LKW-Verkehrs und der damit verbundenen Stau-Problematik im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Böhmerstraße“ ein LKW-Parkplatz mit etwa 52 Stellplätzen geplant und errichtet.

Nach Grenzöffnung werden diese Stellplätze nur mehr in geringem Umfang frequentiert, fast ausschließlich durch Kunden der im Gewerbegebietes ansässigen Firma LKW-Service Nürnberger.

Dazu muss die Widmung eingezogen, die Fläche parzelliert und überbaubare Flächen festgesetzt werden. Die östliche Fahrspur, an deren Ende ein Wendehammer errichtet wird, bleibt für die Grundstückszufahrt des (südlichen) Hinterliegergrundstücks Neumeier erhalten.

**Verfahrensvermerke:****1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.12.2007 beschlossen, das Verfahren für die Änderung des Bebauungsplanes „Böhmerstraße“ durchzuführen.

(Siegel)



Furth im Wald, 6.12.2007  
Stadt Furth im Wald

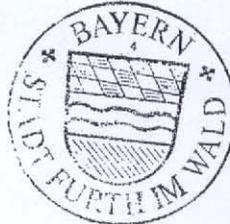
*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister

**2. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**

Mit Schreiben vom 22.01.2008 wurde bei den Trägern öffentlicher Belange ein Scoping durchgeführt, in dem insbesondere die Verkehrsverhältnisse (Zufahrten, Wendehammer usw.) geklärt werden sollten.

Die Beteiligung der Grundstücksnachbarn erfolgte in mehreren persönlichen Gesprächen im Laufe des Jahres und durch Überlassung des Vorentwurfes für die Bebauungsplanänderung..

(Siegel)



Furth im Wald, 29.10.2008  
Stadt Furth im Wald

*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister

**3. Behandlung von Stellungnahmen**

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.11.2008 von den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Kenntnis genommen und nach Abwägung die Verwaltung mit der Weiterführung des Verfahrens beauftragt.

(Siegel)



Furth im Wald, 12.11.2008  
Stadt Furth im Wald

*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

In der Sitzung des Bauausschusses vom 11.11.2008 wurden die von der Verwaltung erstellten Unterlagen mit Stand vom 29.10.2008 gebilligt und beschlossen, das Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.

(Siegel)



Furth im Wald, 12.11.2008  
Stadt Furth im Wald

*Müller*  
Müller, 1. Bürgermeister

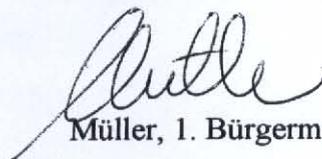
## 5. Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der beteiligten Träger Öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2008 wird mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11. bis 29.12.2008 öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 17.11.2008. Die Grundstücksanlieger wurden schriftlich über die Auslegung benachrichtigt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2008

(Siegel)



Furth im Wald, 17.11.2008  
Stadt Furth im Wald

  
Müller, 1. Bürgermeister

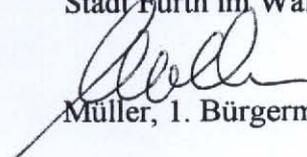
## 6. Satzungsbeschluss

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 03.03.2009 die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt und nach Abwägung die Planunterlagen in der Fassung vom 03.03.2009 als 2. Änderung des Bebauungsplanes „Böhmerstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die eingegangenen Anregungen konnten größtenteils berücksichtigt werden. Die Grundzüge der Planung wurden dadurch nicht berührt.

(Siegel)



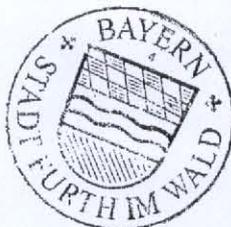
Furth im Wald, 04.03.2009  
Stadt Furth im Wald

  
Müller, 1. Bürgermeister

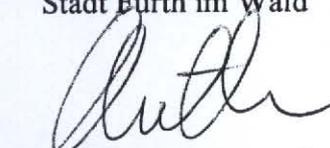
## 7. Inkrafttreten:

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Böhmerstraße“ wurde am 09.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht. 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. 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.

(Siegel)



Furth im Wald, 09.03.2009  
Stadt Furth im Wald

  
Müller, 1. Bürgermeister