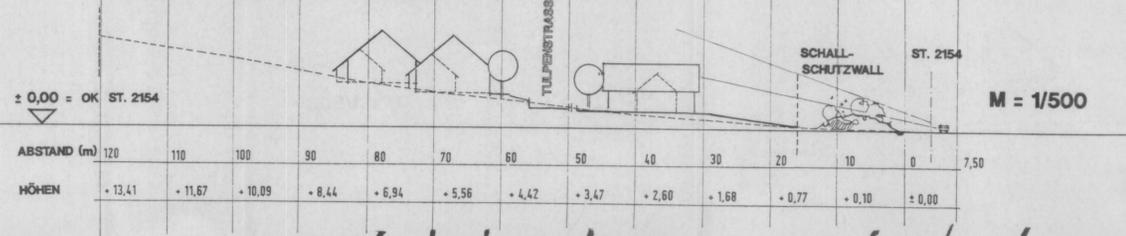


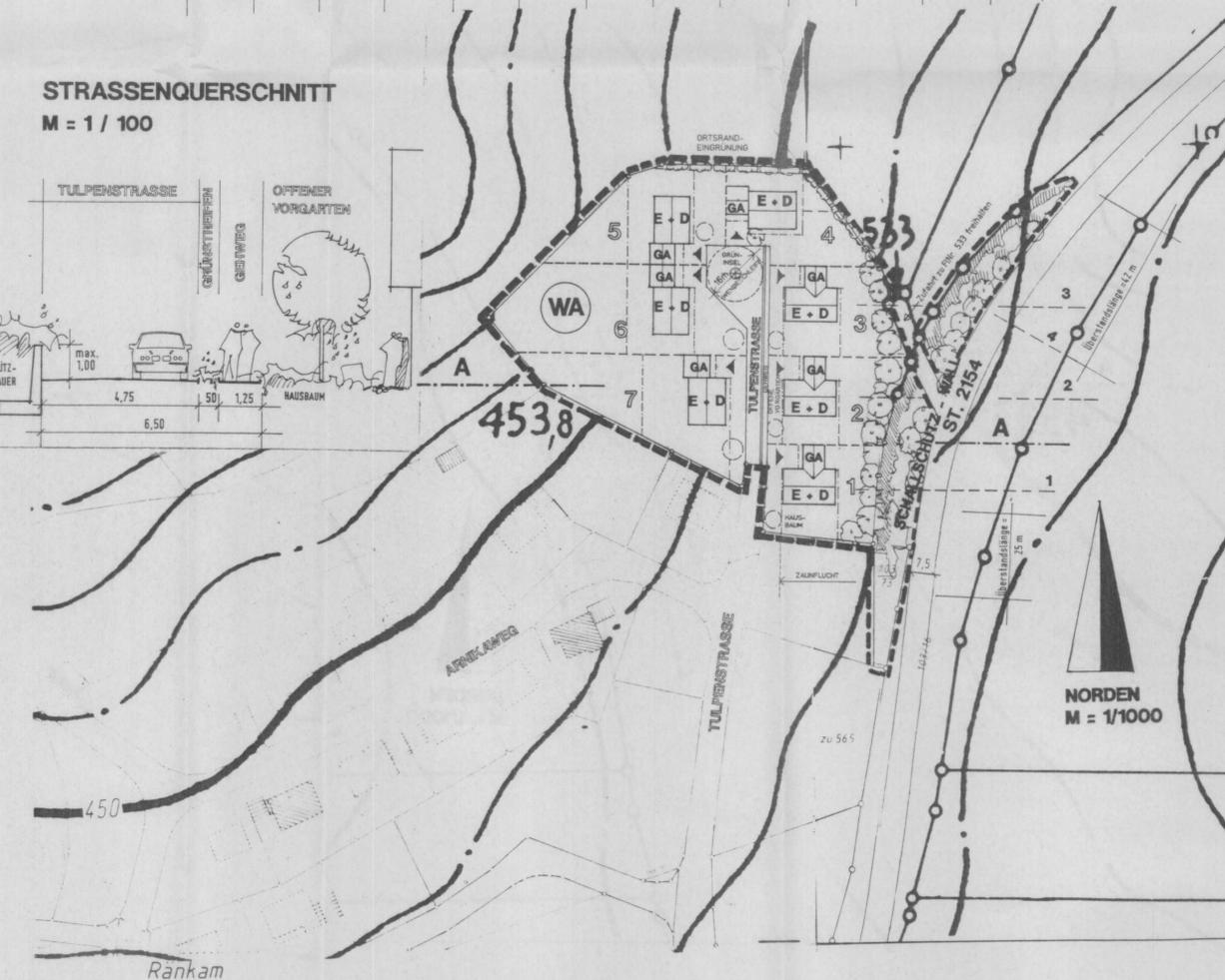
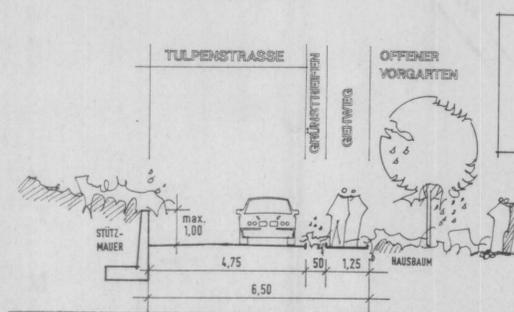


SCHNITT DURCH WOHNGEBIET A-A



STRASSENQUERSCHNITT

M = 1 / 100



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO 1990
- ⊙,3 Geschoßflächenzahl GFZ
- 0,2 Grundflächenzahl GRZ
- E Erdgeschoß
- D Dachgeschoß
- o offene Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- ST. 2154 Staatsstraße 2154
- Schallschutzwand
- Zu pflanzende Bäume
- Strauchpflanzungen
- Festgesetzte Firstrichtung mit schematischer Baukörperstellung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE:

- Vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.
- Bestehende Grundstücksgrenze
- - - Geplante Grundstücksgrenze
- 561/4 Flurstücksnummer
- 7 Parzellennummer

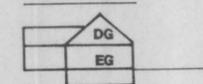
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Für Parzellen : 1, 2, 3, 4	5	6, 7
GRZ = 0,2	GRZ = 0,18	GRZ = 0,12
GFZ = 0,4	GFZ = 0,36	GFZ = 0,24

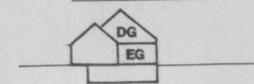
REGELQUERSCHNITTE M = 1 : 500

DACHNEIGUNG : 36 - 40°  
 DACHDECKUNG : Ziegelrote Dachziegel  
 DACHÜBERSTÄNDE : Ortsgang bis 0,50 m  
 (über Balkonen sind größere Dachüberstände zulässig)  
 Traufe bis 0,80 m

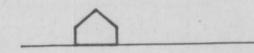
Regelquerschnitt Parzellen : 1, 2, 3



Regelquerschnitt Parzellen : 4, 5, 6, 7



Regelquerschnitt Garagen  
 Dachneigung wie Hauptgebäude  
 max. Giebelbreite 6,50 m  
 mittlere Traufhöhe 2,75 m



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1.) NUTZUNGSVERORDNUNG

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung von 1990. Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschößzahlen nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahlen als Höchstgrenzen festgesetzt.

2.) HAUPTGEBÄUDE

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschoßzahl ist zwingend. Regelbebauung E + D, bei mehr als 1,50 m Gefälle auf Haus-tiefe jedoch E + U.

Das Seitenverhältnis LÄNGE : BREITE soll mindestens 7 : 5 betragen. An- und Vorbauten dürfen die Baugrenzen nur geringfügig überschreiten. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Material, Größe und Anzahl in die Gesamtgestaltung des Baukörpers einfügen. Zulässig sind Einzelgaupen mit einer Ansichtsbreite von max. 1,30m. Die Gaupen müssen vom Ortsgang einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten. Sockelhöhen sind zulässig bis 40 cm über Gelände.

Als Fassadenmaterialien sind Glatt- oder Rauhputze in gedeckten Farben sowie Holzbekleidungen zulässig.

3.) NEBENGEBAUDE (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelquerschnitte. Garagentore dürfen max. 2,50 m breit angelegt werden. Aneinander gereihete Garagentore müssen jeweils durch einen 0,30 m breiten Mauerpfeiler getrennt werden.

4.) EINFRIEDUNGEN

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Holzzäune ohne Sockel zulässig. Zaunhöhe max. 1,00 m. Zwischen den Grundstücken: Senkrechte Holzlattenzäune oder hintergrüne Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,20 m). Mülltonnenboxen sind im Zugangsbereich in die Einfriedungsanlage zu integrieren. Ansonsten sind Mülltonnen-Standplätze im unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten.

5.) BEPFLANZUNG

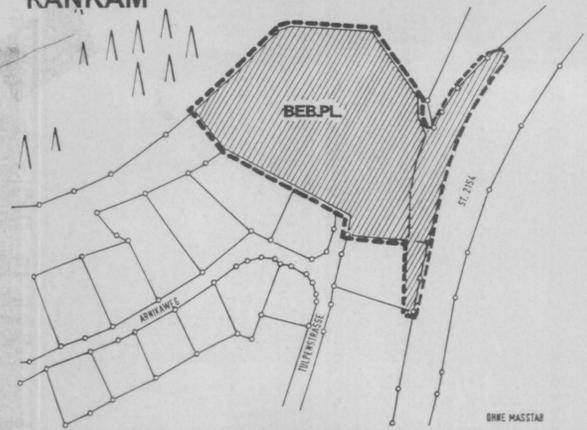
Nichtbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Je 150 m² ist mind. ein großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mind. ein Baum im Bereich der offenen Vorgärten an der Straße.

6.) ENTWÄSSERUNG

Bei den Parzellen 1, 2, 3 und 4 ist zur Entwässerung der Kellergeschosse der Einbau einer Hebeanlage erforderlich. Oberflächenwasser: Unverschmutzte Dachwässer sollten bei entsprechend aufnahmefähigem Untergrund versickert oder in entsprechenden Behältnissen aufgefangen und z.B. als Gießwasser verwendet werden. Parkplätze und andere Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Als wasserdurchlässige Beläge gelten: Rasengittersteine, Schotterrassen, sog. Öko-Pflaster, breitflügig verlegtes Pflaster.

BEBAUUNGSPLAN

KREUZÄCKER - ÖSTL. ERWEITERUNG RÄNKAM



STADT FURTH I. WALD

ARCHITEKT: *J. B. Kroppe*  
 REGENSBURG, 01. 07.1994





# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN:

WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO 1990

0,3

Geschoßflächenzahl **GFZ**

0,2

Grundflächenzahl **GRZ**

E

Erdgeschoß

D

Dachgeschoß

o

offene Bauweise

-----

Baulinie

-----

Baugrenze

\_\_\_\_\_

Öffentliche Verkehrsfläche

ST. 2154

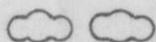
Staatsstraße 2154



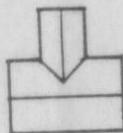
Schallschutzwall



Zu pflanzende Bäume



**Strauchpflanzungen**



**Festgesetzte Firstrichtung mit  
schematischer Baukörperstellung**



**Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes**

## **HINWEISE:**



**Vorhandene Haupt- und Nebengebäude mit Haus-Nr.**



**Bestehende Grundstücksgrenze**



**Geplante Grundstücksgrenze**

**561/4**

**Flurstücksnummer**

**7**

**Parzellennummer**

# **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

## **1.) NUTZUNGSVERORDNUNG**

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung von 1990. Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschößzahlen nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschößflächenzahlen als Höchstgrenzen festgesetzt.

## **2.) HAUPTGEBÄUDE**

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschößzahl ist zwingend. Regelbebauung E + D, bei mehr als 1,50 m Gefälle auf Haus-tiefe jedoch E + U.

Das Seitenverhältnis LÄNGE : BREITE soll mindestens 7 : 5 betragen. An- und Vorbauten dürfen die Baugrenzen nur geringfügig überschreiten. Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn sie sich in Form, Material, Größe und Anzahl in die Gesamtgestaltung des Baukörpers einfügen. Zulässig sind Einzelgaupen mit einer Ansichtsbreite von max. 1,30m. Die Gaupen müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 3,00 m einhalten.

Sockelhöhen sind zulässig bis 40 cm über Gelände.

Als Fassadenmaterialien sind Glatt- oder Rauhputze in gedeckten Farben sowie Holzbelkleidungen zulässig.

### **3.) NEBENGEBAUDE (Garagen)**

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelquerschnitte. Garagentore dürfen max. 2,50 m breit angelegt werden. Aneinandergereihte Garagentore müssen jeweils durch einen 0,30 m breiten Mauerpfeiler getrennt werden.

### **4.) EINFRIEDUNGEN**

Straßenseitige Einfriedungen sind nur als Holzzäune ohne Sockel zulässig. Zaunhöhe max. 1,00 m. Zwischen den Grundstücken: Senkrechte Holzlattenzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune (Höhe max. 1,20 m). Mülltonnenboxen sind im Zugangsbereich in die Einfriedungsanlage zu integrieren. Ansonsten sind Mülltonnen-Standplätze im unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude zu errichten.

### **5.) BEPFLANZUNG**

Nichtbebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Je 150 m<sup>2</sup> ist mind. ein großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen, davon mind. ein Baum im Bereich der offenen Vorgärten an der Straße.

### **6.) ENTWÄSSERUNG**

Bei den Parzellen 1,2,3 und 4 ist zur Entwässerung der Kellergeschosse der Einbau einer Hebeanlage erforderlich.

Oberflächenwasser: Unverschmutzte Dachwässer sollten bei entsprechend aufnahmefähigem Untergrund versickert oder in entsprechenden Behältnissen aufgefangen und z.B. als Gießwasser verwendet werden. Parkplätze und andere Stellflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Als wasserdurchlässige Beläge gelten: Rasengittersteine, Schotterrasen, sog. Öko-Pflaster, breitfugig verlegtes Pflaster.

# KREUZÄCKER - ÖSTL. ERWEITERUNG RÄNKAM

---

## SCHALLSCHUTZ- BERECHNUNG RLS - 90

---

Stadt Furth i. Wald

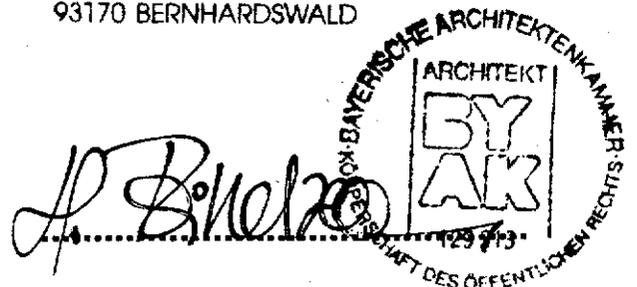


Macho  
1. Bürgermeister

Architekt Dipl.Ing.(FH) Helmut Blindzellner  
Mittelweg 11, 93170 Bernhardswald

HELMUT BLINDZELLNER  
ARCHITEKT • DIPL. ING. (FH)  
MITTELWEG 11 • TEL. 09407/3886  
93170 BERNHARDSWALD

Bernhardswald, den 01.07.1994

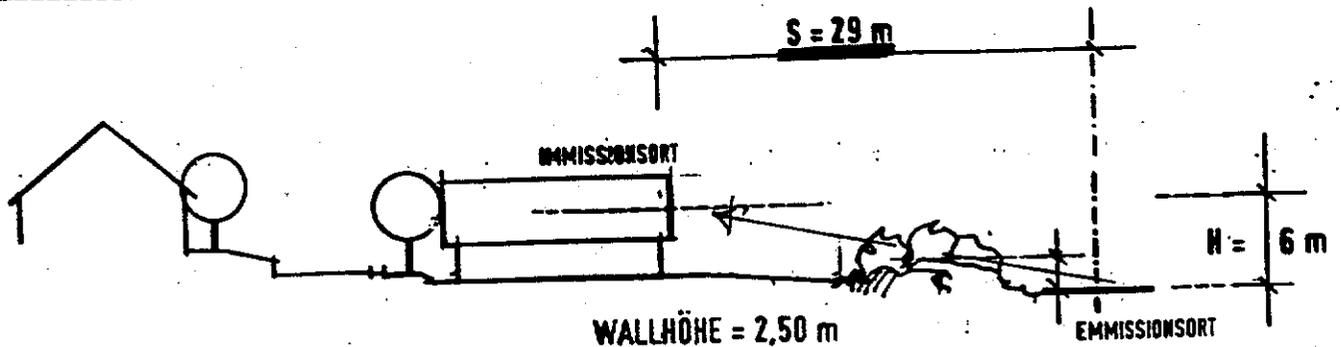


# ERMITTLUNG DER HÖHE DES SCHALLSCHUTZWALLES

GEM. RLS - 90

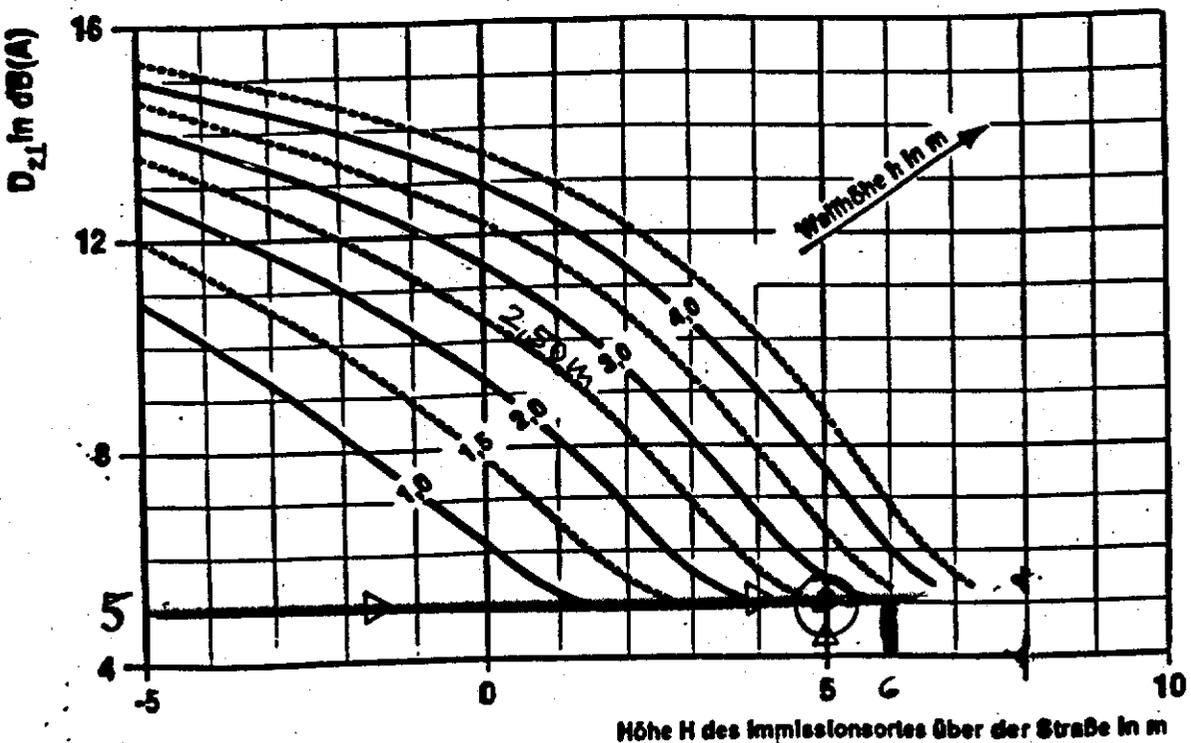
Gefordertes Abschirmmaß: 5 dB (A)  
 Die Schallschutzwall-Höhe wurde anhand der Diagramme  
 (Anlage zu RLS - 90) für RQ 12;(10);(9) für verschiedene  
 Horizontalabstände:  $s = 29\text{m}, 35\text{m}, 50\text{m}$  und  $60\text{m}$  ermittelt.  
 Es ergibt sich eine maximale Wallhöhe von  $2,50\text{ m}$

## SCHNITT 1 erford. Wallhöhe = 2,50 m



XIIIa

Abschirmmaß  $D_{2,1}$  in dB(A) von einem Lärmschutzwall  
 Querschnitt: RQ 12; (10); (9)  
 Horizontaler Abstand:  $s = 25\text{m}$  hier = 29m



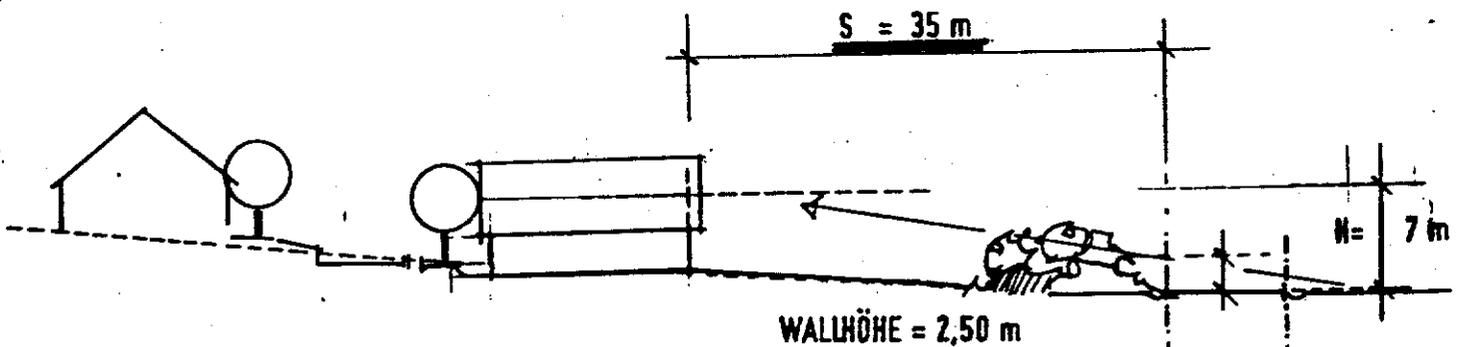
# ERMITTLUNG DER HÖHE DES SCHALLSCHUTZWALLES

GEM. RLS - 90

Gefordertes Abschirmmaß: 5 dB (A)

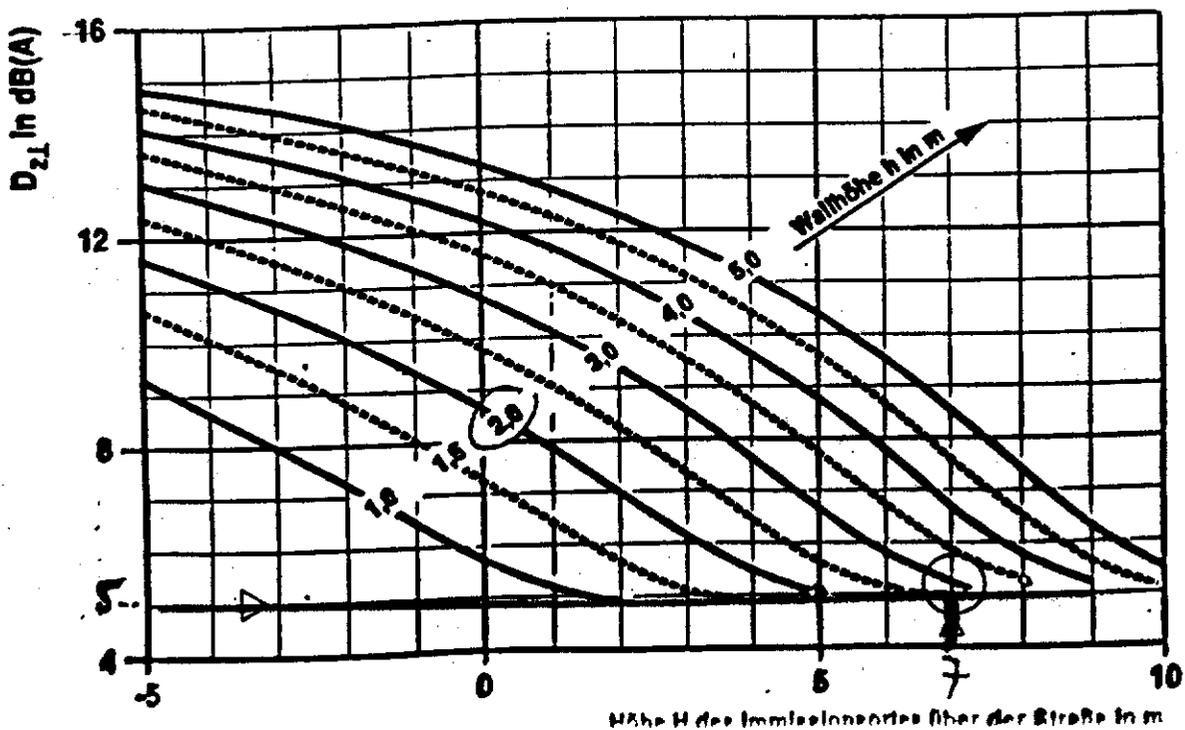
Die Schallschutzwall-Höhe wurde anhand der Diagramme (Anlage zu RLS - 90) für RQ 12;(10);(9) für verschiedene Horizontalabstände:  $s = 29\text{m}$ ,  $35\text{m}$ ,  $50\text{m}$  und  $60\text{m}$  ermittelt. Es ergibt sich eine maximale Wallhöhe von  $2,50\text{m}$

## SCHNITT 2 erford. Wallhöhe = 2,50 m



XIIIb

Abschirmmaß  $D_{z,1}$  in dB(A) von einem Lärmschutzwall  
Querschnitt: RQ 12; (10); (9)  
Horizontaler Abstand:  $s_{1,0} = 35\text{m}$



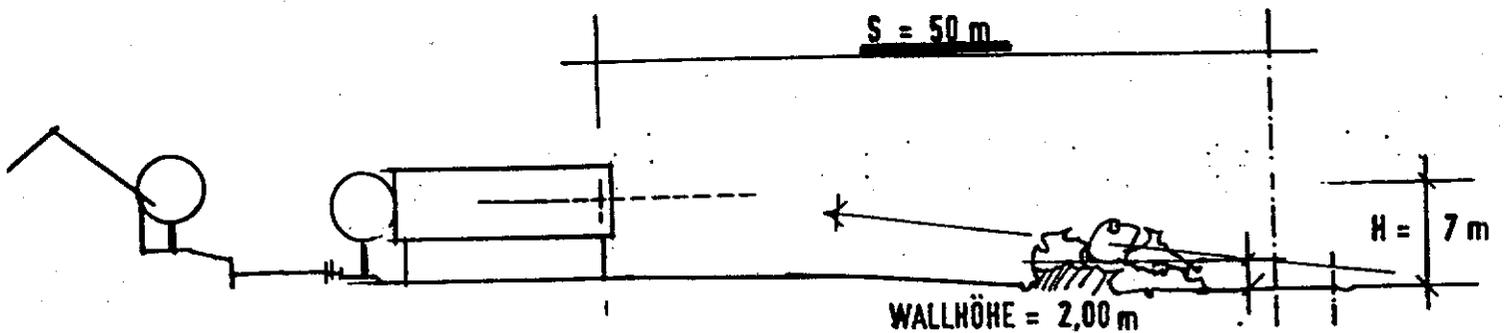
# ERMITTLUNG DER HÖHE DES SCHALLSCHUTZWALLES

GEM. RLS - 90

Gefordertes Abschirmmaß: 5 dB (A)

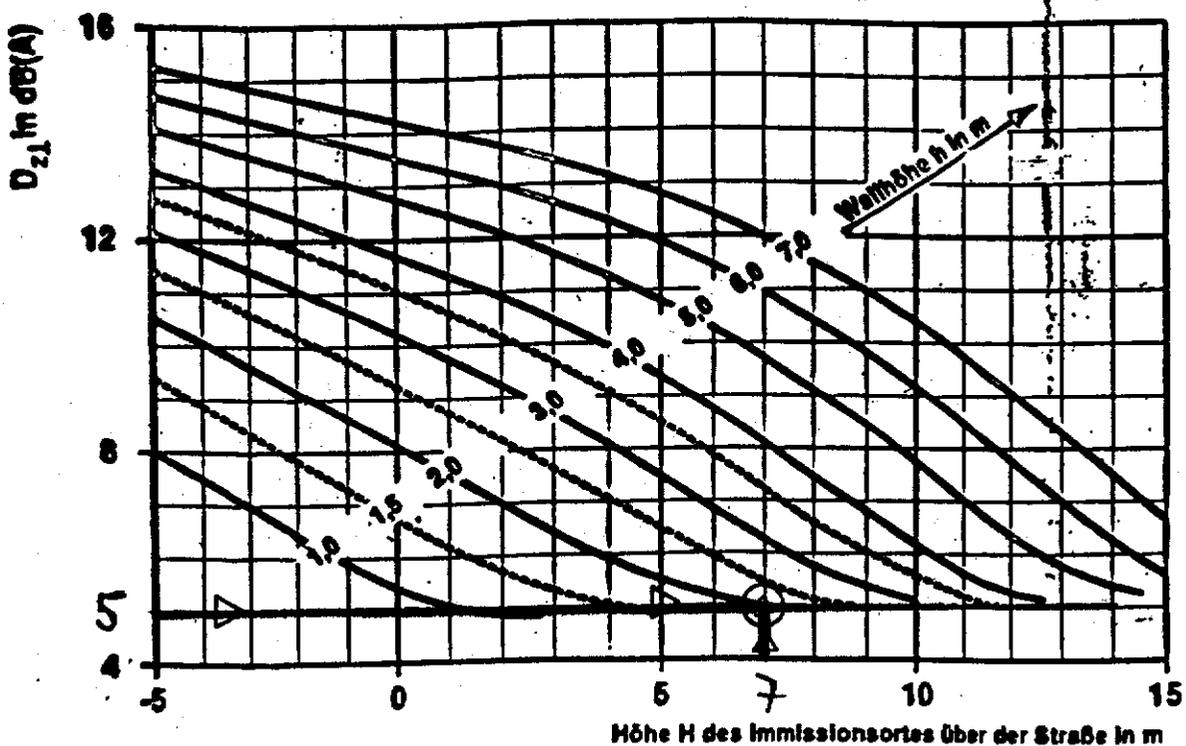
Die Schallschutzwall-Höhe wurde anhand der Diagramme (Anlage zu RLS - 90) für RQ 12;(10);(9) für verschiedene Horizontalabstände:  $s = 29\text{m}$ ,  $35\text{m}$ ,  $50\text{m}$  und  $60\text{m}$  ermittelt. Es ergibt sich eine maximale Wallhöhe von  $2,50\text{ m}$

## SCHNITT 3 erford. Wallhöhe = 2,00 m



XIIIc

Abschirmmaß  $D_{2,1}$  in dB(A) von einem Lärmschutzwall  
Querschnitt: RQ 12; (10); (9)  
Horizontaler Abstand:  $s_{1,0} = 50\text{ m}$



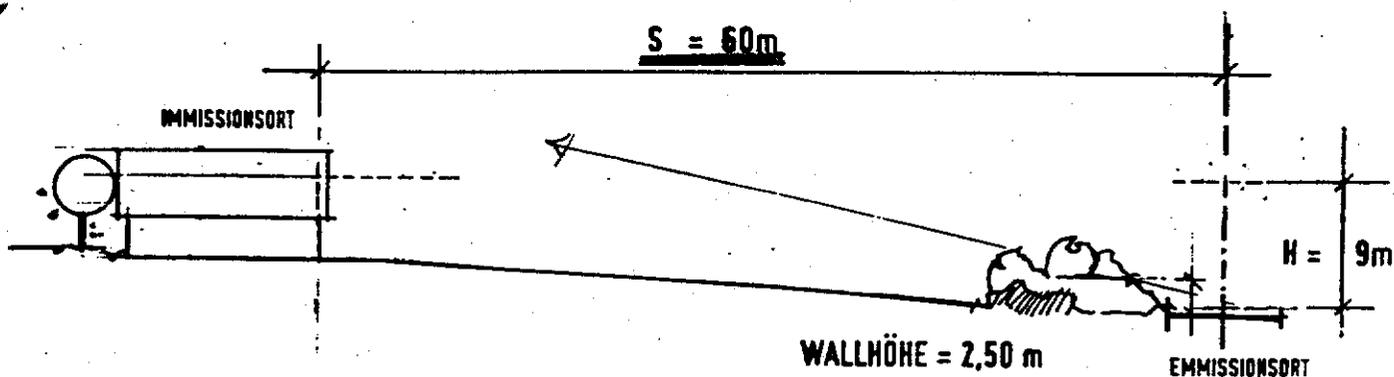
# ERMITTLUNG DER HÖHE DES SCHALLSCHUTZWALLES

GEM. RLS - 90

Gefordertes Abschirmmaß: 5 dB (A)

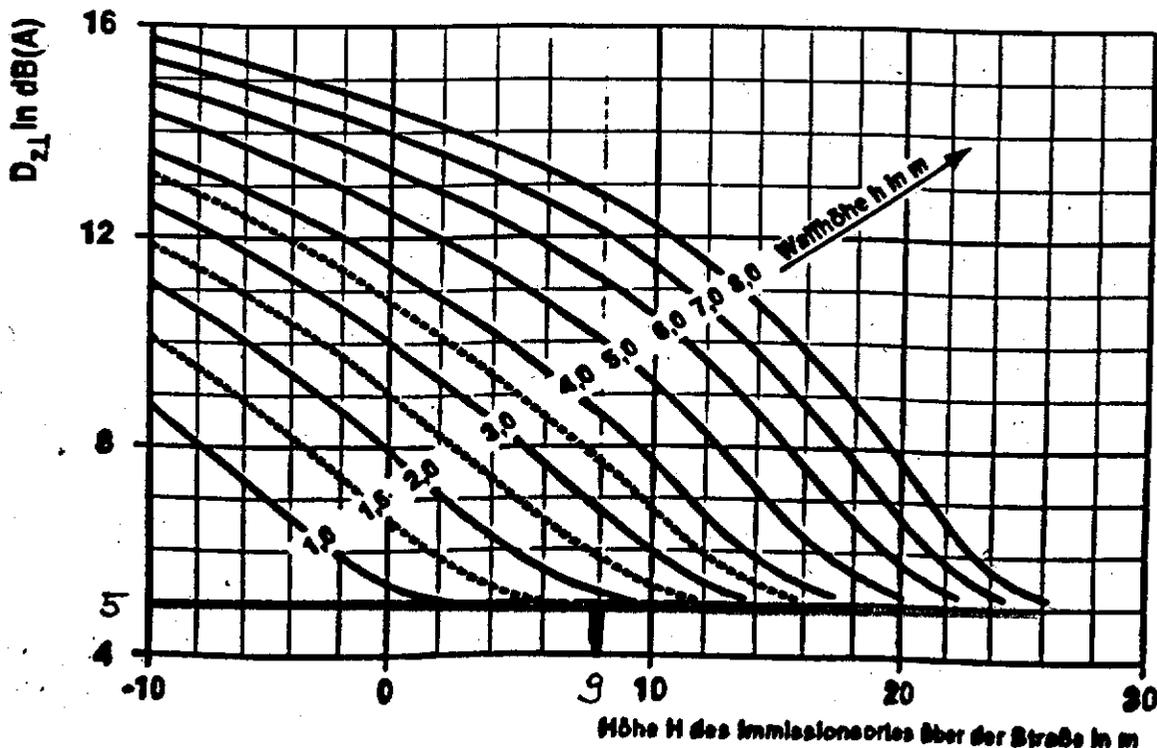
Die Schallschutzwall-Höhe wurde anhand der Diagramme (Anlage zu RLS - 90) für RQ 12;(10);(9) für verschiedene Horizontalabstände:  $s = 29\text{m}$ ,  $35\text{m}$ ,  $50\text{m}$  und  $60\text{m}$  ermittelt. Es ergibt sich eine maximale Wallhöhe von  $2,50\text{ m}$

## SCHNITT 4 erford. Wallhöhe = 2,50 m



XIII d

Abschirmmaß  $D_{z,1}$  in dB(A) von einem Lärmschutzwall  
Querschnitt: RQ 12; (10); (9)  
Horizontaler Abstand:  $s_{1,0} = 70\text{m}$



Erforderliche Überstandslängen bei Schnitt  
 Erforderliche Überstandslängen bei Schnitt

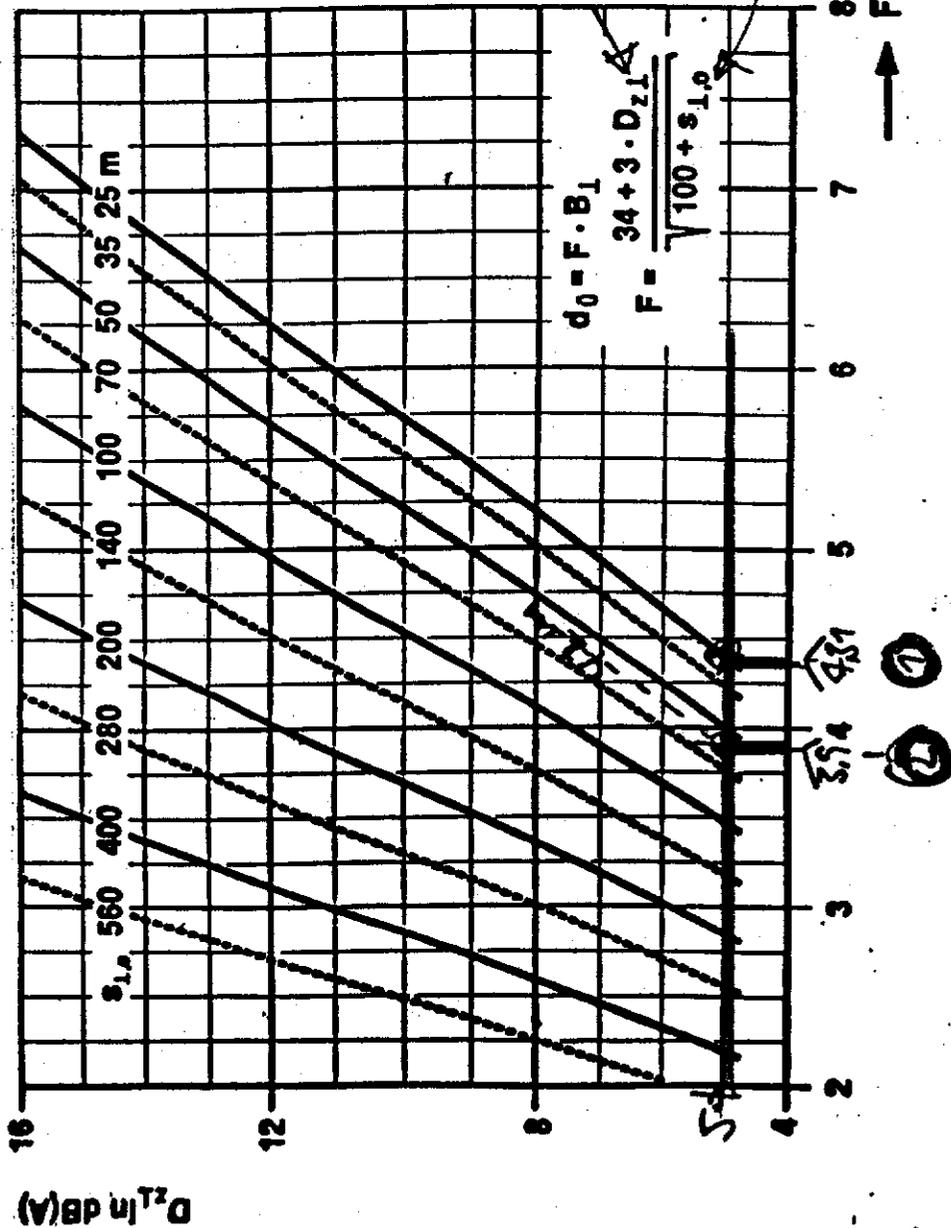
1 = 25 m  
 4 = 42 m

XVII

Ermittlung der Überstandslänge  $d_0$  in m

HEK  
 S dB(A)

$F = 29m + 45$   
 $F = 60m + 39$



B.N. 8.6.3.

rechtswirksam seit 31.01.95

## Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 98 und Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 der Bayer. Bauordnung erläßt der Bauausschuß folgende

## Satzung

### § 1

Der Bebauungsplan "Kreuzacker - Östliche Erweiterung" in Rankam in der Fassung vom 01.07.1994 ist beschlossen.

### § 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit Bekanntmachung der erteilten Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

### § 3

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

Furth i. Wald, 15.11.1994

Stadt Furth i. Wald

Macho  
Erster Bürgermeister



## Verfahrensvermerke:

### 1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 02.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 06.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Furth i. Wald, 15.11.1994

Stadt Furth i. Wald

Macho  
Erster Bürgermeister



### 2. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.08.1993 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.1993 bis 15.11.1993 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Furth i. Wald, 15.11.1994

Stadt Furth i. Wald

Macho  
Erster Bürgermeister



### 3. Satzung:

Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 04.10.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01.07.1994 als Satzung beschlossen.

Furth i. Wald, 15.11.1994

Stadt Furth i. Wald

Macho  
Erster Bürgermeister



4. Genehmigung:

Landratsamt Cham hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.01.1995  
Az. 50-610-B.Nr. 8.6.3. gemäß § 1 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG genehmigt.

Furth i. Wald, 27. Jan. 1995

Stadt Furth i. Wald



Macho  
Erster Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 31. Jan. 1995  
gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

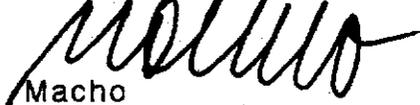
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den  
üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Furth i. Wald zu jedermanns  
Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft  
gegeben.

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung 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, 31. Jan. 1995

Stadt Furth i. Wald



Macho  
Erster Bürgermeister

