

STADT FURTH i. WALD LANDKREIS CHAM

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

BAUGEBIET „ERWEITERUNG KREUZÄCKER“

Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsverordnung

Das Begebiet ist „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 21. Nov. 1968 (BGBL. I S. 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschosshöhe ist zwingend. Das Seitenverhältnis Länge : Breite soll mindestens 7:5 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtlänge des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Dachgauben sind zulässig - nur bei E-D, Dachdeckung gemäß Regelspiel in den Strassenzügen einheitlich. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortsgang bis 10 cm. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung dem Regelspiel. Von Nebengebäude ist die Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauWO ein Grenzbereich festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäude (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbar in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzupassen.

4. Außenwerbung

Mit Geländen festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leitung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischung und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Namenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,20 m nicht überschreiten.

5. Einfriedung

Zulässig sind an der Straßenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1,20 hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als 1/4 der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor der Sockel durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthaft. Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtecklinie an der Einmündung der Ortstrassen in die Staatsstrasse 2154 dürfen keine Bäume und Sträucher von mehr als 1 m Höhe gepflanzt und unterhalten werden, kein Materialstapel von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn angelegt werden und keine Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn errichtet werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung

Die Vorärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

8. Freileitungen

Mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen sind zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstückstücke „dachständer“ sind, soweit möglich, auf der der Straße zugewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstände

Die Abstände zwischen Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mindestens 4,0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Die Sockelhöhen für die auf den Parzellen 70-73 und 103-112 geplanten Wohngebäude sind auf der Staatsstrasse 2154 abgewandelter Seite anzuordnen.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 22. 5. 1965

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 29. 4. 1974, Nr. 27/1
Stadtbauamt Furth i. Wald Lorenz-Ziell-Str. 3
1 Stock und ehem. Gemeindkanzlei in Rönkam

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 29. 4. 1974, Nr. 27/1

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt Furth i. Wald als Satzung gemäß § 10 BBOG vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S. 341), BauWO vom 21. 11. 1968 (BGBL. I S. 1237) u. § 1 VO über Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22. 5. 1961 (GVL. 1961 I. 161) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952 (Bay. 1951 S. 181) i. d. F. d. Bek. vom 14. 12. 1970 (GVL. 1971 S. 73), sowie Art. 107 Abs. 4 der Bay. 80 i. d. F. d. Bek. v. 21. 8. 1968 (GVL. S. 263) 28. 6. 1974, Nr. 30/6

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung d. Oberpf. am 12. 4. 1977, Nr. 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes (Genehmigter Bebauungsplan) mit Teilhaft der amtlichen Bekanntmachung vom 3. 6. 1977 bis 4. Juli 1977 vom 3. 6. 1977 bis 4. Juli 1977
Bekanntmachung vom 2. Juni 1977

Cham, den 30. 12. 1969

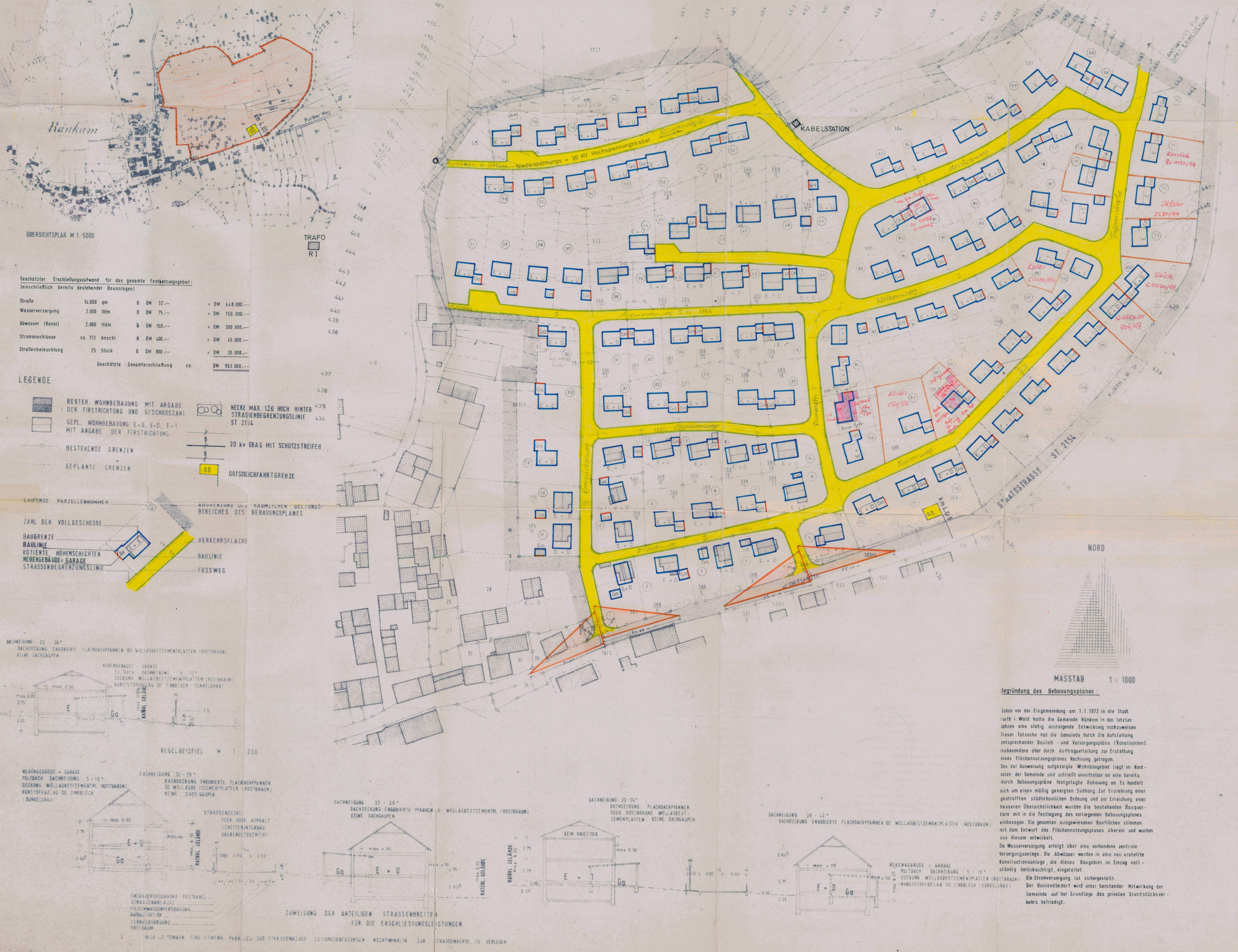
ING. BORO HANS DOBNER
Bauingenieur, Waldschloßstr. 2, 91811 Cham

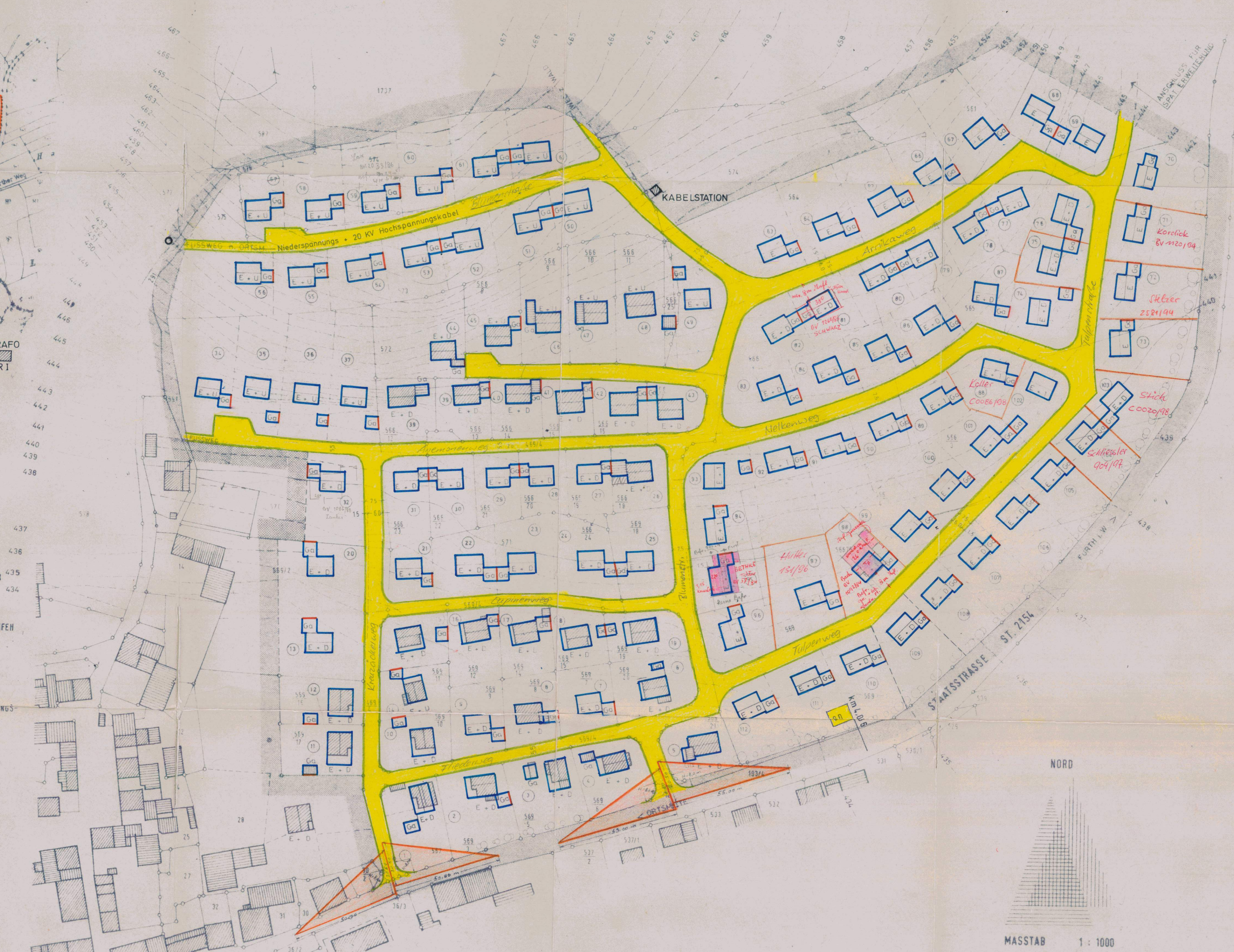
überarbeitet: 7. 7. 1971

überarbeitet: 26. 7. 1977

Grenzstadt Furth i. Wald

1. Bürgermeister





KABELSTATION

Niederspannungs + 20 KV Hochspannungskabel

NORD

MASSTAB 1 : 1000

ANSCHLUSS FÜR SPÄT ERWEITERUNG

Kordick
Bv 220/94

Sticker
2521/94

Sticker
0020/98

Schmeisler
904/97

Hutter
131/96

BETHKE
Bühne
Bv 573/94

Keller
88
0086/98

Blumenweg

Arnikaweg

Nelkenweg

Lupinenweg

Krauzelweg

Friedensweg

STADTSTRASSE ST. 2154

Km 4,00 B

ORTSMITTE

LAFO
RI

FEH

NUS

Über Weg

H a

I

443

442

441

440

439

438

437

436

435

434

433

432

431

430

429

428

427

426

425

424

423

422

421

420

419

418

417

416

415

414

413

412

411

410

409

408

407

406

405

404

403

402

401

400

399

398

397

396

395

394

393

392

391

390

389

388

387

386

385

384

383

382

381

380

379

378

377

376

375

374

373

372

371

370

369

368

367

366

365

364

363

362

361

360

359

358

357

356

355

354

353

352

351

350

349

348

347

346

345

344

343

342

341

340

339

338

337

336

335

334

333

332

331

330

329

328

327

326

325

324

323

322

321

320

319

318

317

316

315

314

313

312

311

310

309

308

307

306

305

304

303

302

301

300

299

298

297

296

295

294

293

292

291

290

289

288

287

286

285

284

283

282

281

280

279

278

277

276

275

274

273

272

271

270

269

268

267

266

265

264

263

262

261

260

259

258

257

256

255

254

253

252

251

250

249

248

247

246

245

244

243

242

241

240

239

238

237

236

235

234

233

232

231

230

229

228

227

226

225

224

223

222

221

220

219

218

217

216

215

214

213

212

211

210

209

208

207

206

205

204

203

202

201

200

199

198

197

196

195

194

193

192

191

190

189

188

187

186

185

184

183

182

181

180

179

178

177

176

175

174

173

172

171

170

169

168

167

166

165

164

163

162

161

160

159

158

157

156

155

154

153

152

151

150

149

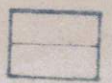
148

147

LEGENDE



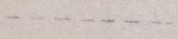
BESTEH. WOHNBEBAUUNG MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL



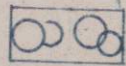
GEPL. WOHNBEBAUUNG E+U, E+D, E+1 MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG



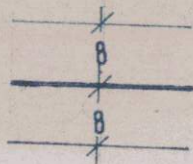
BESTEHENDE GRENZEN



GEPLANTE GRENZEN



HECKE MAX. 1,20 HOCH HINTER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ST 2154



20 kv OBAG MIT SCHUTZSTREIFEN



ORTSDURCHFAHRTGRENZE

LAFENDE PARZELLENUMMER

2

ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

BAUGRENZE

BAULINIE

KOTIERTE HÖHENSCHICHTEN

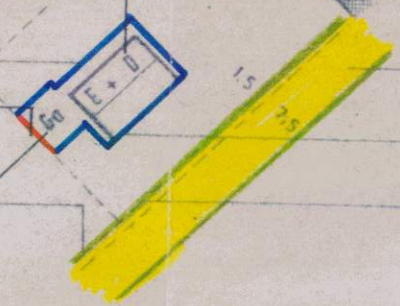
NEBENGEBAUDE= GARAGE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

VERKEHRSFLÄCHE

BAULINIE

FUSSWEG



Bebauungsvorschriften

1. Nutzungsverordnung

Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 21. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) in offener Bauweise. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe bestimmt.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgelegte Firstrichtung und Geschosshöhe ist zwingend. Das Seitenverhältnis Länge : Breite soll mindestens 7:5 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie sich der Gesamtforn des Hauptgebäudes ein- oder unterordnen (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäude). Dachgauben sind zulässig - nur bei E+D, Dachdeckung gemäß Regelbeispiel in den Strassenzügen einheitlich. Sockelhöhen sind zulässig bis 50 cm über Gelände. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu 30 cm, am Ortgang bis 10 cm. Außenputz als Glatt- oder Rauhpütz in gedeckten Farben.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zulässig sind gemauerte Nebengebäude an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen, mit Putz, Art und Farbe wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung gem. Regelbeispiel. 1/2 Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaubereich festgesetzt. Bei der Errichtung von Doppelnebegebäude (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Gebäude anzugleichen.

4. Außenwerbung

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften oder an Orten der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen an einer Gebäudefront sind auf eine gemeinsame Fläche von 1 qm zu beschränken. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischung und Wechsellicht unzulässig. Sogenannte Nasenschilder dürfen ein Flächenmaß von 0,30 qm und eine Ausladung von 0,60 m nicht überschreiten.

5. Einfriedung

Zulässig sind an der Strassenseite Einfriedungen aus Holz, höchstens 1.20 hoch einschließlich Sockel, wobei die Sockelhöhe nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Gesamthöhe der Einfriedung betragen darf. Zäune müssen vor den Säulen durchgehend angebracht sein. Anstriche, die den Naturfarben des Zaunmaterials nicht entsprechen, sind unzulässig. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Einfriedung aus Maschendrahtzaun in grauer oder grüner Farbe statthatt. Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtdreiecke an der Einmündung der Ortsstrassen in die Staatsstrasse 2154 dürfen keine Bäume und Sträucher von mehr als 1 m Höhe gepflanzt und unterhalten werden, kein Materialstapel von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn angelegt werden und keine Einfriedungen und sonstige bauliche Anlagen von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahn errichtet werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 60 cm Höhe mit Bepflanzung.

7. Bepflanzung

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.

8. Freileitungen – mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen – sind zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen – Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze – haben mindestens 4.0 m zu betragen, soweit sich nicht aus der Festlegung der Baugrenzen größere Abstände ergeben.

10. Die Schlafräume für die auf den Parzellen 70 - 73 und 103 - 112 geplanten Wohngebäude sind auf der der Staatsstrasse 2154 abgewandten Seite anzuordnen.

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 22. 5. 1965

Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 29. 4. 1974 Nr. 27/1
Stadtbauamt Furth i. Wald Lorenz - Ziel - Str. 3
I Stock und ehem. Gemeindekanzlei in Ränkam

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes,
bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften von 10. 5. 1974 - 10. 6. 1974

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadt
Furth i. Wald als Satzung gemäß § 10 BBauG
vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341), BauNVO vom
26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) u. § 1 VO über
Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22. 6. 1961
(GVBl. 1961 S. 161) sowie Art. 23 der Gemeinde-
ordnung für den Freistaat Bayern vom 25. 1. 1952
(Bay. BS I S. 461) i. d. F. d. Bek. vom 14. 12. 1970
(GVBl. 1971 S. 13), sowie Art. 107 Abs. 4 der
Bay. BO i. d. F. d. Bek. v. 21. 8. 1969 (GVBl. S. 263).
..... 28. 6. 1974 Nr. 30/6

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung d. Oberpf. am 12. 4. 1977 Nr. 220 - 1191 CHA 799/77
Stadtbauamt Furth i. Wald, Lorenz - Ziel - Str. 3
I Stock und ehem. Gemeindekanzlei in Ränkam

Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes (genehmigter Bauungs-
plan) mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung vom 3. 6. 1977 bis 4. Juli 1977
Bekanntmachung vom 2. Juni 1977

Grenzstadt Furth i. Wald

Cham, den 30. 12. 1969

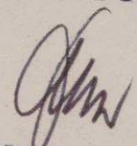
ING. BORO HANS DOBENER
MPP CHAM/OPF. WALDSCHMIDTSTR. 2 TEL. 2813

Planfertiger:

überarbeitet: 7. 7. 1971

überarbeitet: 26. 7. 1977

Nörfer



1. Bürgermeister