

Präambel:

Auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Abs. 3 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO erläßt der Stadtrat Furth im Wald folgende

S a t z u n g



§ 1

Der Bebauungsplan „Wassergraben“ (Teil 1) im Ortsteil Lixenried in der Fassung vom 27.09.1999 ist beschlossen.

§ 2

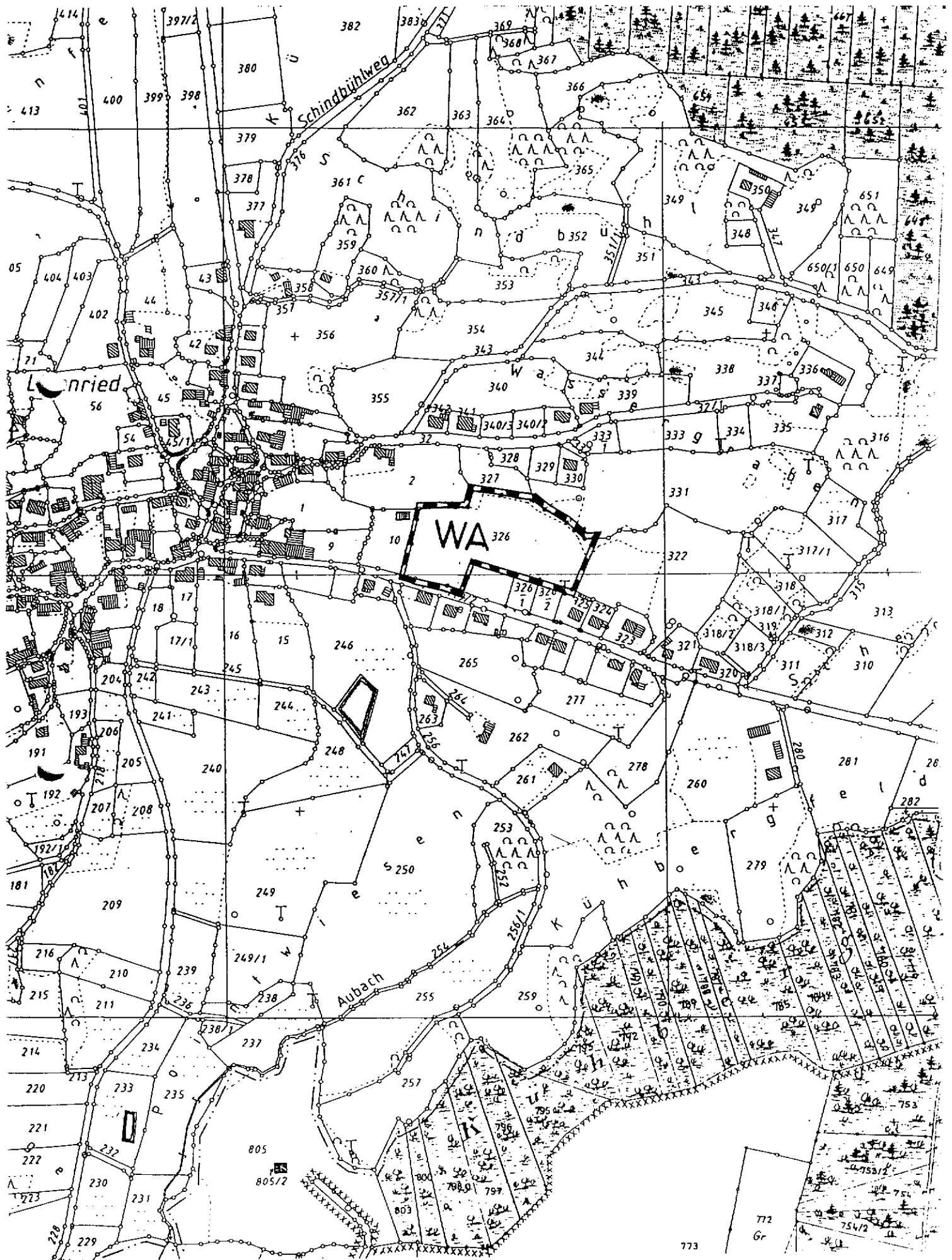
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

Furth im Wald, 30.11.1999
Stadt Furth im Wald

Macho
Erster Bürgermeister

Übersichtsplan M = 1 : 5 000





BEBAUUNGSPLAN „WASSERGRABEN“ (TEIL 1) M = 1 : 1 000

I. Textliche Festsetzungen:

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990, BGBl I S 132, in offener Bauweise.

1.1 Maß der baulichen Nutzung:

Die zulässigen Geschößzahlen sind E + D und U + E (oder U + E + D), wobei bei einer Geländedifferenz von mehr als 1,50 m auf die Haustiefe der Typ E + U oder E + U + D zu verwirklichen ist. Ausgebaute Dachgeschöße sind als Vollgeschöße zulässig.

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.

Die max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,6.

1.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlage:

Folgende Wandhöhen talseits je Haustyp, ab dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut, sind höchstens zulässig:

E + D	5,00 m
U + E	6,50 m
U + E + D	6,50 m

2. Hauptgebäude:

- a) Die Firstrichtungen sind frei wählbar
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschößzahlen sind Höchstwerte
- c) Als Dachformen sind zulässig: Satteldach, Halbwalmdach und versetztes Putdach
- d) Dachneigung: 25° - 45°
- e) Dachgauben sind bei einer Dachneigung zwischen 25 und 32° ausgeschlossen
- f) Dacheindeckung: naturrote Dachziegel und naturrote Betondachsteine

3. Nebengebäude, Garagen:

Die Tiefe der Garagenzufahrten muß mindestens 5,00 m betragen.

4. Nebenanlagen:

Außerhalb der Baugrenzen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. erdgeschößige Gartenhäuser und Gewächshäuser, bis zu 20 m² Grundfläche zulässig.

5. Einfriedungen:

An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze sind nur Holzlatten- bzw. Hanichelzäune in einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Bei seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m zulässig. Die Zäune sind mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

6. Stromversorgung:

Die Stromversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

7. Abstandsflächen:

Es gelten die Abstandsflächen der BayBO. Art. 7 Abs. 1 BayBO wird allerdings ausgeschlossen.

8. Grünordnung und Bepflanzung:

8.1. Eingrünung des Baugebietes:

Zur freien Landschaft hin sind die Baugrundstücke durch eine freiwachsende Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen. Die Anlage von Schmitthecken ist zur freien Landschaft hin unzulässig.

8.2 Begrünung der privaten Grünflächen:

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) sollte landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen. Je 300 m² Grundstücksfläche sollte mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm gepflanzt werden.

Artenauswahlliste für heimische Gehölze:

Großkronige Laubbäume: Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Stieleiche, Winterlinde.

Klein- bzw. mittelkronige Bäume: Walnuß, Hainbuche, Eberesche.

8.3 Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze:

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schmitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen.

8.4 Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern:

Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Unbedingt erforderliche Stützmauern dürfen als Trockenmauer errichtet werden oder sind mit Natursteinmauerwerk zu verblenden, jedoch max. bis zu einer Höhe von 80 cm.

8.5 Sonstige Festsetzungen:

Garagenzufahrten, Hauszugänge und Stellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen, z.B. Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine.






II. Hinweise:

Auf jeder Parzelle sollte zum Sammeln von Niederschlagswasser, welches zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet wird, ein Behälter mit mindestens 2 m³ (Regenwassersammler) Fassungsvermögen geschaffen werden.

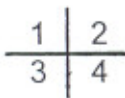

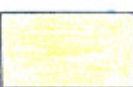
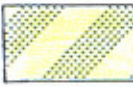



Darüberhinaus soll das restliche unverschmutzte Niederschlagswasser, sofern möglich, auf eigenem Grund versickert werden.

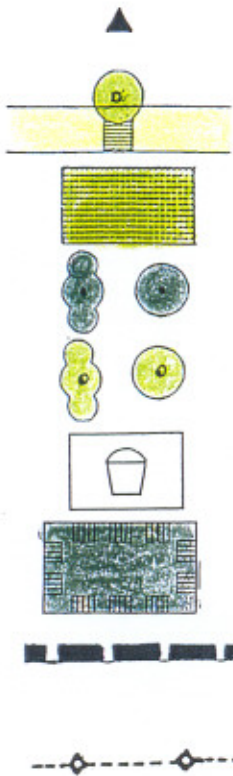
III. Zeichenerklärung:

A) Hinweise:

326	Flurstücksnummer
	bestehende Grenzen
	geplante Grenzen
450 	Höhenschichtlinien
	bestehende Niederspannungsleitung wird abgebaut bzw. erdverkabelt
	geplante Wohnbebauung mit empfohlener Gebäudestellung und empfohlener Firstrichtung

B) Verbindliche Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
	1 = Art der baulichen Nutzung 2 = zulässige Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze 3 = Dachneigung 4 = Bauweise o = offene Bauweise
	Baugrenze
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen - Verkehrsberuhigung
	Straßenbegrenzungslinie
	Pkw - Stellplätze auf öffentlichen Verkehrsgrund
	verkehrsberuhigter Bereich (Tempo 30-Zone)



Ein- bzw. Ausfahrten, in diesem Bereich keine Einfriedung zum Straßenraum

Aufpflasterung mit Großbaum

Öffentliche Grünfläche

zu erhaltende Bäume und Sträucher

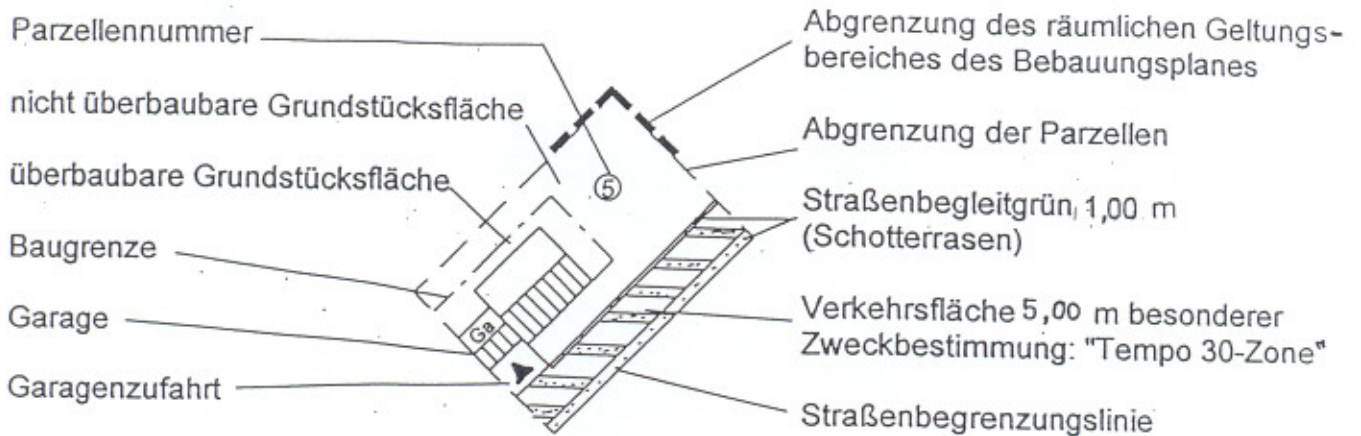
zu pflanzende Bäume und Sträucher

Kinderspielplatz

Biotop Nr. 38.24 gemäß der Biotopkartierung des Landratsamtes Cham ist im ganzen Umfang zu erhalten

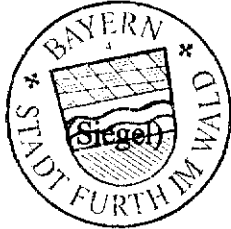
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Wassergraben“

bestehender Oberflächenwasserkanal



Verfahrensvermerke:1. Aufstellungsbeschluss:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 03.02.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.10.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

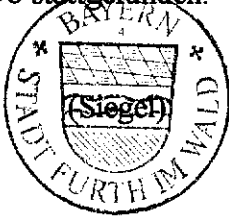


Furth im Wald, 08.12.1999
Stadt Furth im Wald

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 Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.06.1998 hat in der Zeit vom 20.10.1998 bis 20.11.1998 stattgefunden.



Furth im Wald, 08.12.1999
Stadt Furth im Wald

Macho
Erster Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.09.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.1999 bis 29.11.1999 öffentlich ausgelegt.

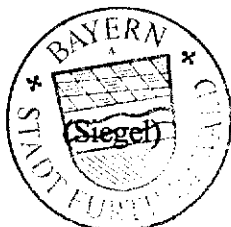


Furth im Wald, 08.12.1999
Stadt Furth im Wald

Macho
Erster Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30.11.1999 den Bebauungsplan „Wassergraben (Teil 1) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.09.1999 als Satzung beschlossen.



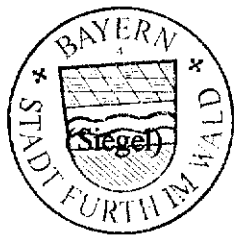
Furth i. Wald, 08.12.1999
Stadt Furth im Wald

Macho
Erster Bürgermeister

5. Inkrafttreten:

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Wassergraben“ (Teil 1) wurde am 07.12.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.



Furth im Wald, 08.12.1999

Stadt Furth im Wald

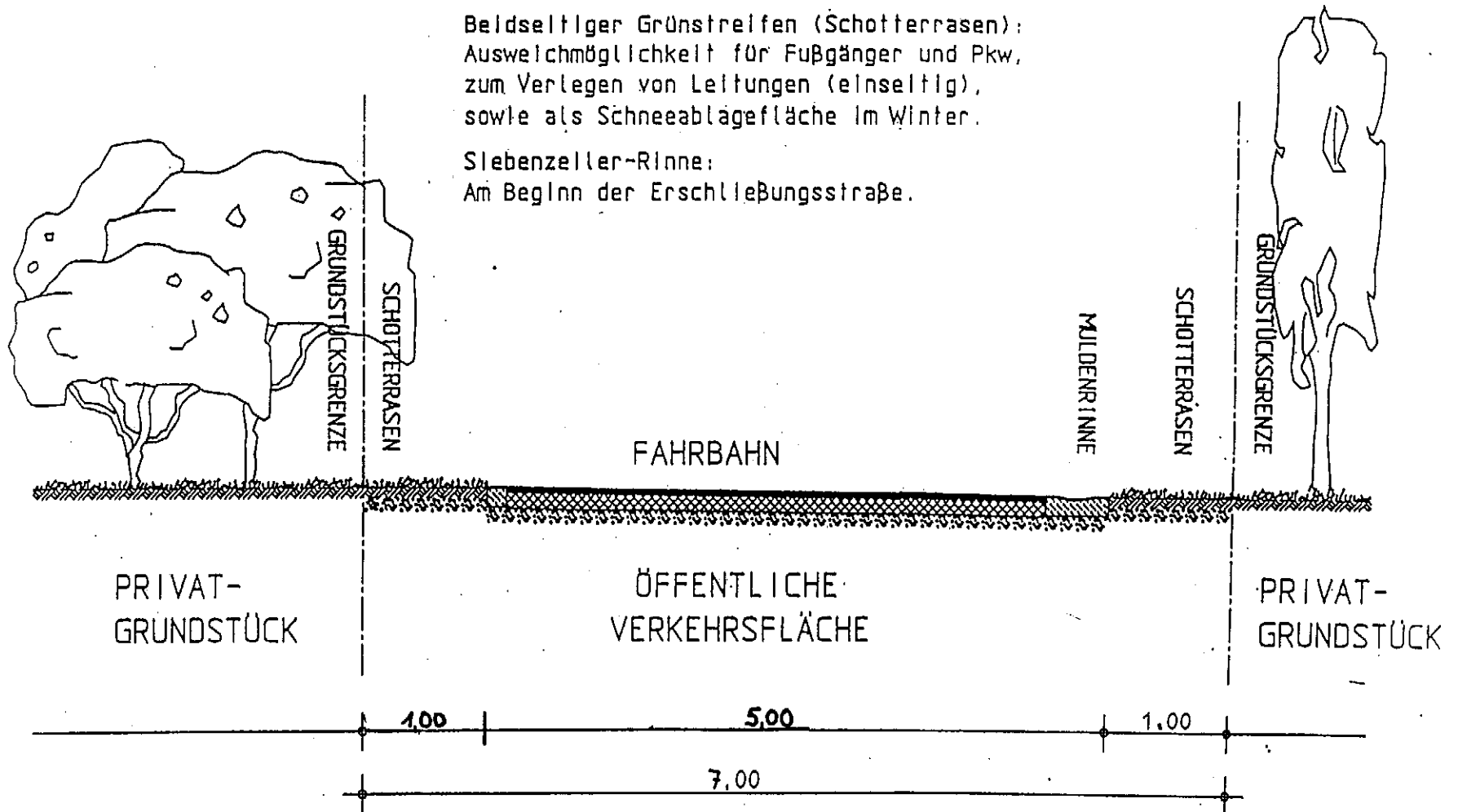
Macho

Erster Bürgermeister

STRASSENQUERSCHNITT M 1:50

Beidseitiger Grünstreifen (Schotterrasen):
Ausweichmöglichkeit für Fußgänger und Pkw,
zum Verlegen von Leitungen (einseitig),
sowie als Schneeablagefläche im Winter.

Siebenzeller-Rinne:
Am Beginn der Erschließungsstraße.



AUFPFLASTERUNG MIT FAHRBAHNEINENGUNG M 1:50

