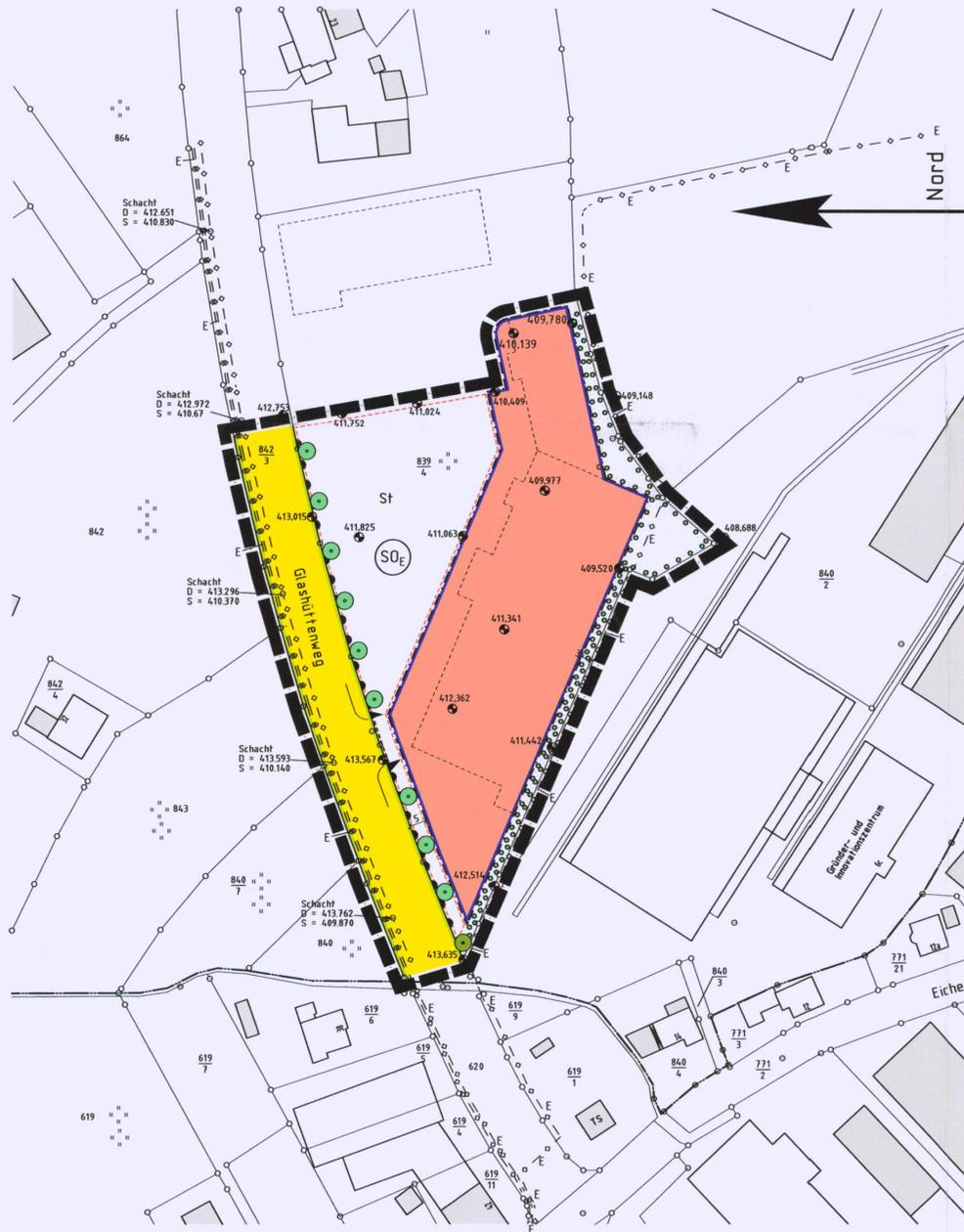


Stadt Furth im Wald

Bebauungsplan "Glashüttenweg"



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	WHmax
SO _E	max. 0,45	max. 0,45	I	4,5m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S.137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.01.1990, (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. v. 04.08.1997 (GVBl. 1997, S. 433), zuletzt geändert am 09.07.2003 (GVBl. 2003, S. 419), Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 797 ff.), zuletzt geändert am 24.04.2001 (GVBl. 2001 S. 140)

1 Zeichenerklärung

1.1		Hinweise:
1.1.1		Gemarkungsgrenze
1.1.2		Flurstücksnummer
1.1.3		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.4		geplante Gebäude (unverbindlich)
1.2		Zeichnerische Festsetzungen
1.2.1		Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
1.2.1.1		Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11(3) BauNVO) Zweckbestimmung: 1. Lebensmittelversorger (incl. integriertem Getränkemarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1625m ² 2. Textilmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700m ² 3. Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700m ² zulässig, sofern diese funktional und organisatorisch eigenständig betrieben werden.
1.2.2		Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)
1.2.2.1		max. 0,45 Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2		max. 0,45 Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3		I Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2.4		WHmax. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Wandhöhe. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schmittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
1.2.3		Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1)2 BauGB)
1.2.3.1		Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
1.2.3.1.1		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
1.2.4		Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
1.2.4.3.1		hier: Ein- und Ausfahrtsbereich
1.2.4.3.2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 und 25 BauGB)
1.2.5.1		Anpflanzung von Laubbäumen
1.2.5.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 2.4.3)
1.2.5.3		Erhalt von Laubbäumen
1.2.6		Sonstige Pflanzzeichen
1.2.6.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im SO
1.2.6.1.1		St hier: Stellplätze
1.2.6.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.6.3		Versorgungsleitungen (Abwasser)
1.2.6.4		20kV-Leitungen der E.ON Bayern AG
1.2.6.5		Höhenpunkte 411,00
1.2.7		Sonstige Darstellungen
1.2.7.1		Vermauerung (verbindlich)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

- Art der Nutzung: Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO.
 - Innerhalb des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind folgende Verkaufsflächen zulässig:
 - Lebensmittelvollversorger (incl. integriertem Getränkemarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1625 m²
 - Textilmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m²
 - Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsbetriebe mit der Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m² zulässig, sofern diese funktional und organisatorisch eigenständig betrieben werden.
 - Die angegebenen max. Verkaufsflächen gelten nicht nur für ein Gebäude, sondern auch für mehrere Läden in mehreren Gebäuden. Verkaufsflächen sind alle zum Zwecke des Verkaufs den Kunden zugängliche Flächen – einschl. der Gänge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Schaufenster.
- Gemäß § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 19(4) Satz 2 und 3 und § 21a Abs. 3 BauNVO. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt nur bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Diese o.g. GRZ von 0,8 darf bis zu 0,1 durch Stellplätze geringfügig überschritten werden, sofern diese wasserundurchlässig befestigt werden.
- Gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der BayBo sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzuzurechnen.
- Eingriffsmindernde, grünordnerische und landschaftliche Festsetzungen gemäß § 9(1)20 und § 9(1)25a und b BauGB.
 - Kfz- und Fahrradstellplätze sind in wasserundurchlässiger Weise zu befestigen. Stellplatz- und Stellplatzumfahrten, Lagerflächen und Anlieferungsbereiche innerhalb des Sondergebietes sind hiervon nicht erfasst.
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Es gilt gemäß den Planzeichen standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Artenliste siehe unter Ziffer 2.5.
 - Im Bereich der Flächen für Anpflanzungen (gemäß 1.2.5.2) gilt es standortgerechte heimische Sträucher und Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Siehe Artenliste 2.5. Es gilt eine Pflanzfläche von 2 m² je Strauch und 4 m² je Baum.
 - Jede 5 Stellplätze gilt es einen heimischen Laubbaum (2. Ordnung) zu pflanzen. Das Verkehrsbegleitgrün im Bereich künftiger Stellplätze ist mit raumgliedernden Pflanzstreifen (mind. 1 m) zwischen den Stellplatzreihen zu unterteilen und mit geeigneten Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen.
- Artenauswahl des Pflanzgutes und Pflanzabstände:

Bäume 2. Ordnung		
Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia*	-	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
sowie bewährte standortgerechte einheimische Obstbaumarten		

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO – Integrierte Orts- und Gestaltungsatzung)

- Dachfarbe, Dachform und Dachneigung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91(1) 1 BayBO:
 - Im Sondergebiet sind Sattel-, Waln- und Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15°-45° zulässig. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind in Verbindung mit einer Dachbegrünung (mind. 50% der Dachfläche) oder der Anbringung von Solar- und Fotovoltaikanlagen zulässig. Dachgauben und Zwerchgiebel sind erst ab einer Dachneigung von 32° des Hauptdaches zulässig.
 - Die unter 3.1.1 vorgegebenen Dachneigungen gelten nicht für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.
 - Die Dacheindeckung hat in anthrazit oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen.
 - Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.
- Gestaltung zur Begrünung der Sammelcontainer und Einfriedungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91(1) 3 BayBO:
 - Sammelcontainer für den im Bereich der Einzelhandelsbetriebe anfallenden Abfall und Wertstoffrecycling sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste 2.5 zu umpflanzen.
 - Einfriedungen sind unzulässig. Ausnahme: Im Bereich der südlich angrenzenden Bahnanlagen sind in Abstimmung mit der DB Services Immobilien GmbH Einfriedungen zulässig, die ein Betreten des Gefahrenbereiches der Bahnanlagen ausschließen. Entlang der Erschließungsstraße sind Stützmauern unzulässig.

4 Textliche Hinweise

- Auf die Hinweise zur Behandlung von belastetem Niederschlagswasser in der ATV-DWVKM 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird verwiesen.
- Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Cham sollten bei den Außenbeleuchtungen nur insektenfreundliche Lampen zugelassen werden. Für sämtliche Bereiche der Außenbeleuchtung (Gebäude, Stellplatzbereiche) wird daher die Verwendung von umweltfreundlichen Natriumdampf-Hochdruckleuchten empfohlen. Zudem sollten die Beleuchtungsanlagen derart ausgerichtet werden, dass keine Abstrahlung nach oben und in die Umgebung erfolgt.

Vermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB:**
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Bauausschuss am 29.07.2003 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2004 durch Veröffentlichung in den örtlichen Tageszeitungen sowie am 01.06.2004 durch Anschlag an den Amtstafeln.
- Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB:**
Der Planentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.05. bzw. 01.06.2004 in der Verwaltung in der Zeit vom 01.06.2004 bis 01.07.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB:**
Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 02.08.2004 bis einschl. 02.09.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 24.07.2004 durch Veröffentlichung in den örtlichen Tageszeitungen sowie durch Anschlag an den Amtstafeln.
- Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB:**
Der Planentwurf wurde am 21.09.2004 als Satzung beschlossen.
- Hinweise zu den Rechtsfolgen:**
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1+2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB wurde hingewiesen.

Bestätigung der Vermerke 1-5.
Furth im Wald, den **15. Dez. 2004**

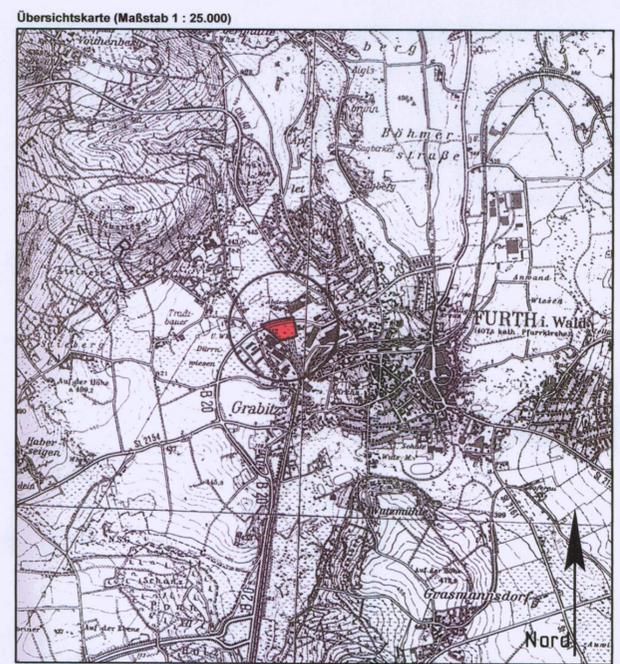
Macho, 1. Bürgermeister

Preamble

Satzung über den Bebauungsplan „Glashüttenweg“
Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137 zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) in Verbindung mit Art. 23ff. der Gemeindeverordnungsordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald den Bebauungsplan „Glashüttenweg“ als Satzung beschlossen.
§ 1
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
§ 2
Der Bebauungsplan besteht aus:
Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 20.09.2004 und integriertem Grünordnungsplan vom 20.09.2004.
§ 3
Dieser Bebauungsplan wird mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB)

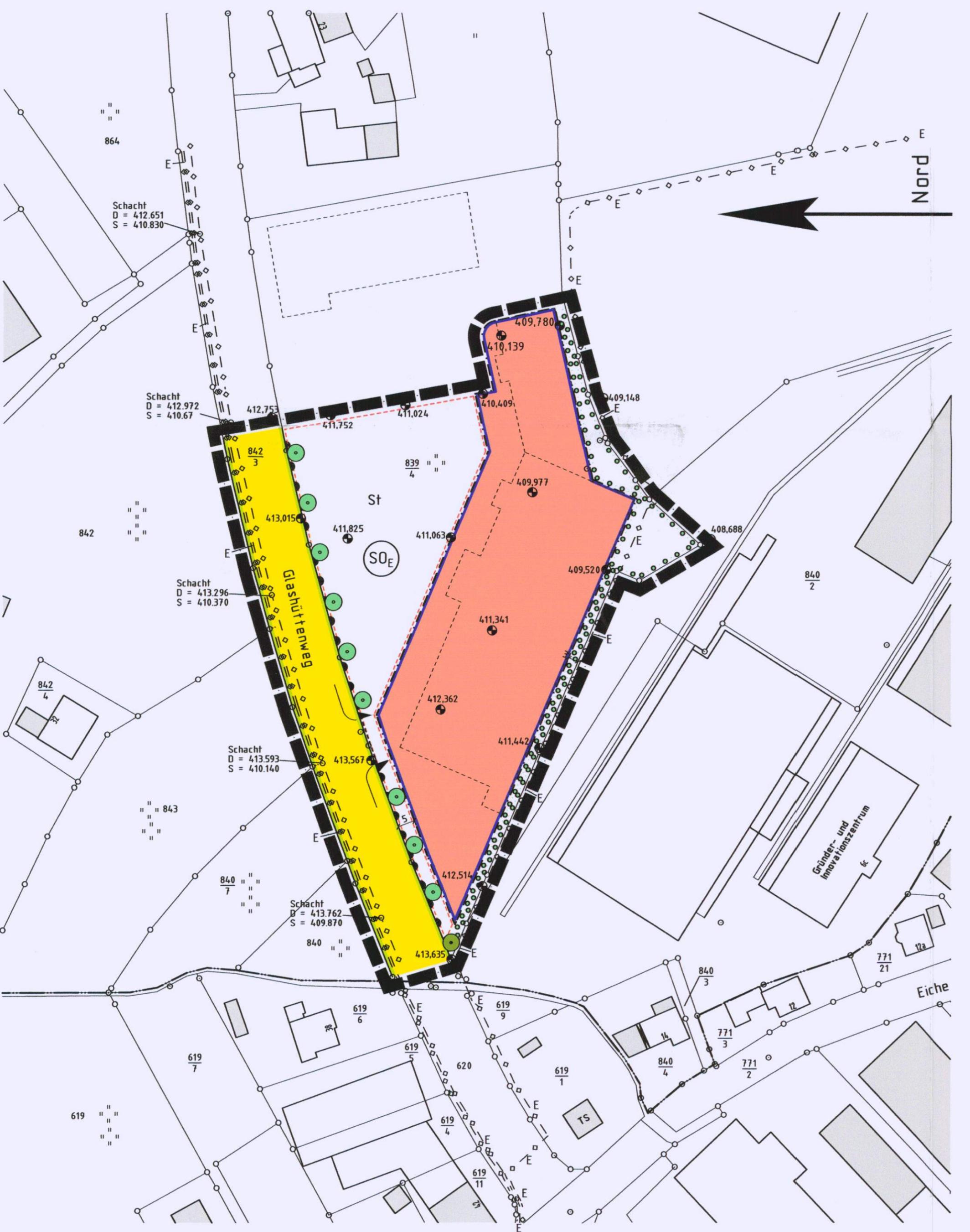
Furth im Wald, den **15. Dez. 2004**

Macho, 1. Bürgermeister



Planungsbüro Holger Fischer, Konrad-Adenauer-Str. 16 - 35440 Linden - Tel. 06403 / 9537-0, Fax. 9537-30
Stand: 29.04.2004
13.05.2004
14.07.2004
21.09.2004
Bearbeitet: F. Bode
CAD: D. Schneider
Plangr.: 89 x 59 cm
Maßstab: 1 : 1000

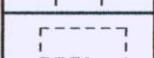
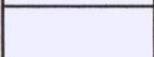
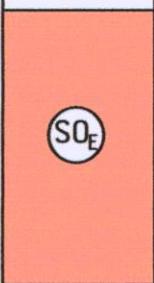
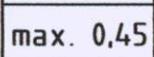
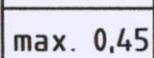
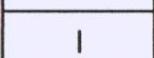
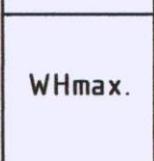
Stadt Furth im Wald
Bebauungsplan "Glashüttenweg"
Satzung

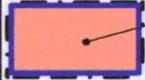
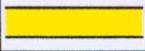
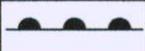
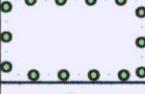
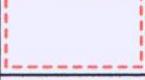
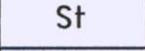
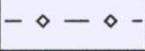
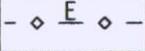
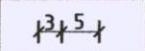


Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	WHmax
SO _E	max. 0,45	max. 0,45	I	4,5m

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zeichenerklärung

1.1		<u>Hinweise:</u>
1.1.1		Gemarkungsgrenze
1.1.2		Flurstücksnummer
1.1.3		vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
1.1.4		geplante Gebäude (unverbindlich)
1.2		<u>Zeichnerische Festsetzungen</u>
1.2.1		<u>Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>
1.2.1.1		Sondergebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe (§ 11(3) BauNVO) Zweckbestimmung: 1. Lebensmittelvollversorger (incl. integriertem Getränkemarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1625m ² 2. Textilmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700m ² 3. Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700m ² zulässig, sofern diese funktional und organisatorisch eigenständig betrieben werden.
1.2.2		<u>Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)</u>
1.2.2.1		Geschossflächenzahl (GFZ)
1.2.2.2		Grundflächenzahl (GRZ)
1.2.2.3		Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z)
1.2.2.4		Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß - hier: maximal zulässige Wandhöhe. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
1.2.3		<u>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9(1)2 BauGB)</u>
1.2.3.1		Baugrenze

1.2.3.1.1		überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
		nicht überbaubare Grundstücksfläche im Sondergebiet
1.2.4		<u>Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)</u>
1.2.4.1		Straßenverkehrsfläche
1.2.4.2		Straßenbegrenzungslinie
1.2.4.3		Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
1.2.4.3.1		hier: Ein- und Ausfahrtsbereich
1.2.4.3.2		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
1.2.5		<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 und 25 BauGB)</u>
1.2.5.1		Anpflanzung von Laubbäumen
1.2.5.2		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 2.4.3)
1.2.5.3		Erhalt von Laubbäumen
1.2.6		<u>Sonstige Planzeichen</u>
1.2.6.1		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen im SO
1.2.6.1.1		hier: Stellplätze
1.2.6.2		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.2.6.3		Versorgungsleitungen (Abwasser)
1.2.6.4		20kV-Leitungen der E.ON Bayern AG
1.2.6.5		Höhenpunkte
1.2.7		<u>Sonstige Darstellungen</u>
1.2.7.1		Vermaßung (verbindlich)

2 Textliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

2.1 Art der Nutzung: Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 11(3) BauNVO:

2.1.1 Innerhalb des Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe sind folgende Verkaufsflächen zulässig:

1. Lebensmittelvollversorger (incl. integriertem Getränkemarkt) mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1625 m²
2. Textilmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m²
3. Darüber hinaus sind weitere Einzelhandelsbetriebe mit der Gesamtverkaufsfläche von max. 700 m² zulässig, sofern diese funktional und organisatorisch eigenständig betrieben werden.

2.1.2 Die angegebenen max. Verkaufsflächen gelten nicht nur für ein Gebäude, sondern auch für mehrere Läden in mehreren Gebäuden. Verkaufsflächen sind alle zum Zwecke des Verkaufs den Kunden zugängliche Flächen – einschl. der Gänge, Treppen, Kassenzonen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände und Schaufenster.

2.2 Gemäß § 9(1)4 BauGB i.V.m. § 19(4)Satz 2 und 3 und § 21a Abs. 3 BauNVO:

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO einschließlich Lkw-Zufahrt nur bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Diese o.g. GRZ von 0,8 darf bis zu 0,1 durch Stellplätze geringfügig überschritten werden, sofern diese wasserdurchlässig befestigt werden.

2.3 Gemäß § 9(1)1 BauGB i.V.m. § 20(3) BauNVO:

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der BayBo sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

2.4 Eingriffsminimierende, grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen gemäß § 9(1)20 und § 9(1)25a und b BauGB

2.4.1 Kfz- und Fahrradstellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. Stellplatzzu- und Stellplatzumfahrten, Lagerflächen und Anlieferungsbereiche innerhalb des Sondergebietes sind hiervon nicht erfasst.

- 2.4.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
Es gilt gemäß den Planzeichen standortgerechte Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Artenliste siehe unter Ziffer 2.5.
- 2.4.3 Im Bereich der Flächen für Anpflanzungen (gemäß 1.2.5.2) gilt es standortgerechte heimische Sträucher und Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen. Siehe Artenliste 2.5
Es gilt eine Pflanzfläche von 2 m² je Strauch und 4 m² je Baum.
- 2.4.4 Je 5 Stellplätze gilt es einen heimischen Laubbaum (2.Ordnung) zu pflanzen. Das Verkehrsbegleitgrün im Bereich künftiger Stellplätze ist mit raumgliedernden Pflanzstreifen (mind. 1 m) zwischen den Stellplatzreihen zu unterteilen und mit geeigneten Stauden und Bodendeckern zu bepflanzen.
- 2.5 Artenauswahl des Pflanzgutes und Pflanzabstände:

Bäume 2.Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Salix caprea	-	Salweide
Sorbus aucuparia*	-	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde

sowie bewährte standortgerechte einheimische Obstbaumsorten

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Virburnum opulus	-	Gew. Schneeball
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rubus fruticosus agg.	-	Brombeere
Sambucus nigra	-	Schw. Holunder
Prunus spinosa	-	Schlehe

Kletterpflanzen

Clematis vitalba	-	Gem. Waldrebe
Hedera helix	-	Efeu
Humulus lupulus	-	Hopfen
Lonicera caprifolium	-	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Wilder Wein

3 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen **(§ 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91 BayBO – Integrierte Orts- und Gestaltungssatzung)**

- 3.1 Dachfarbe, Dachform und Dachneigung gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91(1) 1 BayBO:
 - 3.1.1 Im Sondergebiet sind Sattel-, Walm- und Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 15°-45° zulässig. Geringere Dachneigungen und Flachdächer sind in Verbindung mit einer Dachbegrünung (mind. 50% der Dachfläche) oder der Anbringung von Solar- und Fotovoltaikanlagen zulässig. Dachgauben und Zwerchgiebel sind erst ab einer Dachneigung von 32° des Hauptdaches zulässig.
 - 3.1.2 Die unter 3.1.1 vorgegebenen Dachneigungen gelten nicht für Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.
 - 3.1.3 Die Dacheindeckung hat in anthrazit oder ziegelroten Farbtönen zu erfolgen.
 - 3.1.4 Solar- und Fotovoltaikanlagen sind ausdrücklich zulässig.
- 3.2 Gestaltung zur Begrünung der Sammelcontainer und Einfriedungen gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. Art. 91 (1) 3 BayBO:
 - 3.2.1 Sammelcontainer für den im Bereich der Einzelhandelsbetriebe anfallenden Abfall und Wertstoffrecycling sind mit standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen gemäß Artenliste 2.5 zu umpflanzen.
 - 3.2.2 Einfriedungen sind unzulässig. Ausnahme: Im Bereich der südlich angrenzenden Bahnanlagen sind in Abstimmung mit der DB Services Immobilien GmbH Einfriedungen zulässig, die ein Betreten des Gefahrenbereiches der Bahnanlagen ausschließen.
Entlang der Erschließungsstraße sind Stützmauern unzulässig.

4 Textliche Hinweise

- 4.1 Auf die Hinweise zur Behandlung von belastetem Niederschlagwasser in der ATV-DVWK 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) wird verwiesen.
- 4.2 Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Cham sollten bei den Außenbeleuchtungen nur insektenfreundliche Lampen zugelassen werden. Für sämtliche Bereiche der Außenbeleuchtung (Gebäude, Stellplatzbereiche) wird daher die Verwendung von umweltfreundlichen Natriumdampf-Hochdruckleuchten empfohlen. Zudem sollten die Beleuchtungsanlagen derart ausgerichtet werden, dass keine Abstrahlung nach oben und in die Umgebung erfolgt.

Präambel

Satzung über den Bebauungsplan „Glashüttenweg“

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137 zuletzt geändert durch Amt. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S: 2850) in Verbindung mit Art. 23ff der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 Bayerische Bauordnung hat der Bauausschuss der Stadt Furth im Wald den Bebauungsplan „Glashüttenweg“ als Satzung beschlossen:

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2

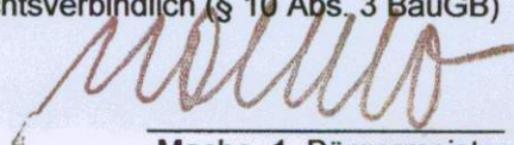
Der Bebauungsplan besteht aus:

Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 20.09.2004 und integriertem Grünordnungsplan vom 20.09.2004.

§ 3

Dieser Bebauungsplan wird mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Furth im Wald, den 1.5. Dez. 2004



Macho, 1. Bürgermeister

Vermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Bauausschuss am 29.07.2003 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2004 durch Veröffentlichung in den örtlichen Tageszeitungen sowie am 01.06.2004 durch Anschlag an den Amtstafeln.

2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB:

Der Planvorentwurf wurde nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.05. bzw. 01.06.2004 in der Verwaltung in der Zeit vom 01.06.2004 bis 01.07.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB:

Der Planentwurf wurde in der Verwaltung in der Zeit vom 02.08.2004 bis einschl. 02.09.2004 zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die Bekanntmachung der Planauslegung erfolgte am 24.07.2004 durch Veröffentlichung in den örtlichen Tageszeitungen sowie durch Anschlag an den Amtstafeln.

4. Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB:

Der Planentwurf wurde am 21.09.2004 als Satzung beschlossen.

5. Hinweise zu den Rechtsfolgen:

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1+2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215a BauGB wurde hingewiesen.

Bestätigung der Vermerke 1.-5.

Furth im Wald, den 1.5. Dez. 2004



Macho, 1. Bürgermeister