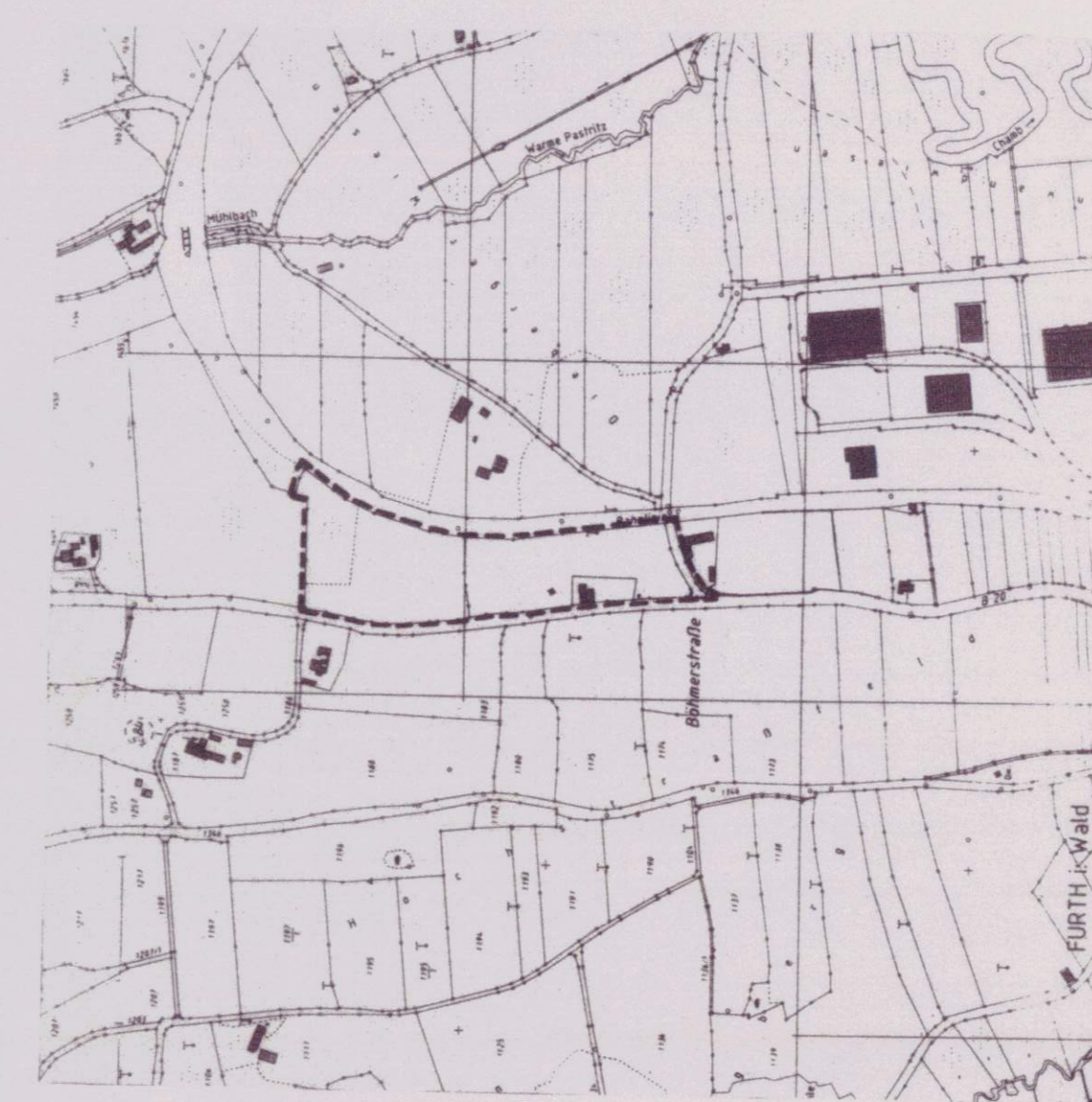
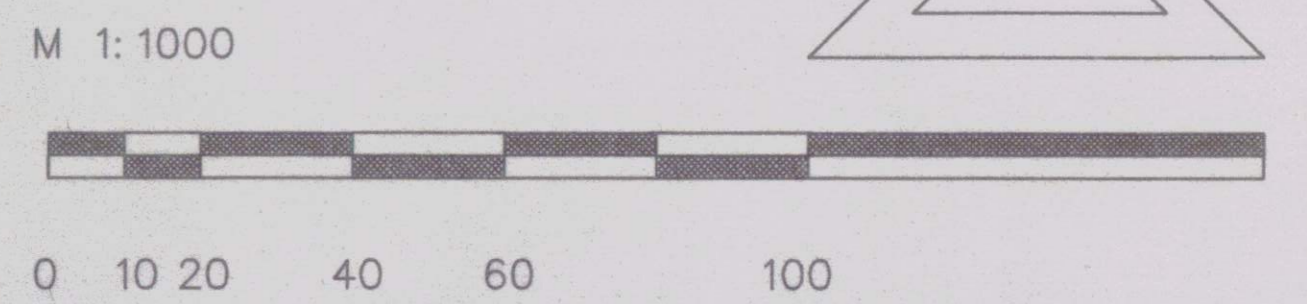
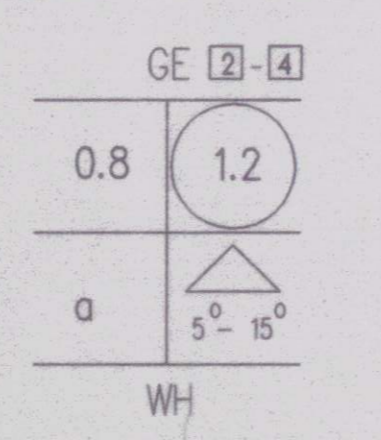
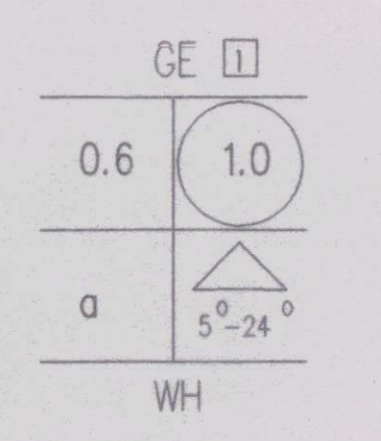


Bebauungsplan
mit Grünordnung M 1 : 1000



Z. Nr. 8.1.26,
Besandtschaft: "03.08.98"
St. 60.3

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10.000



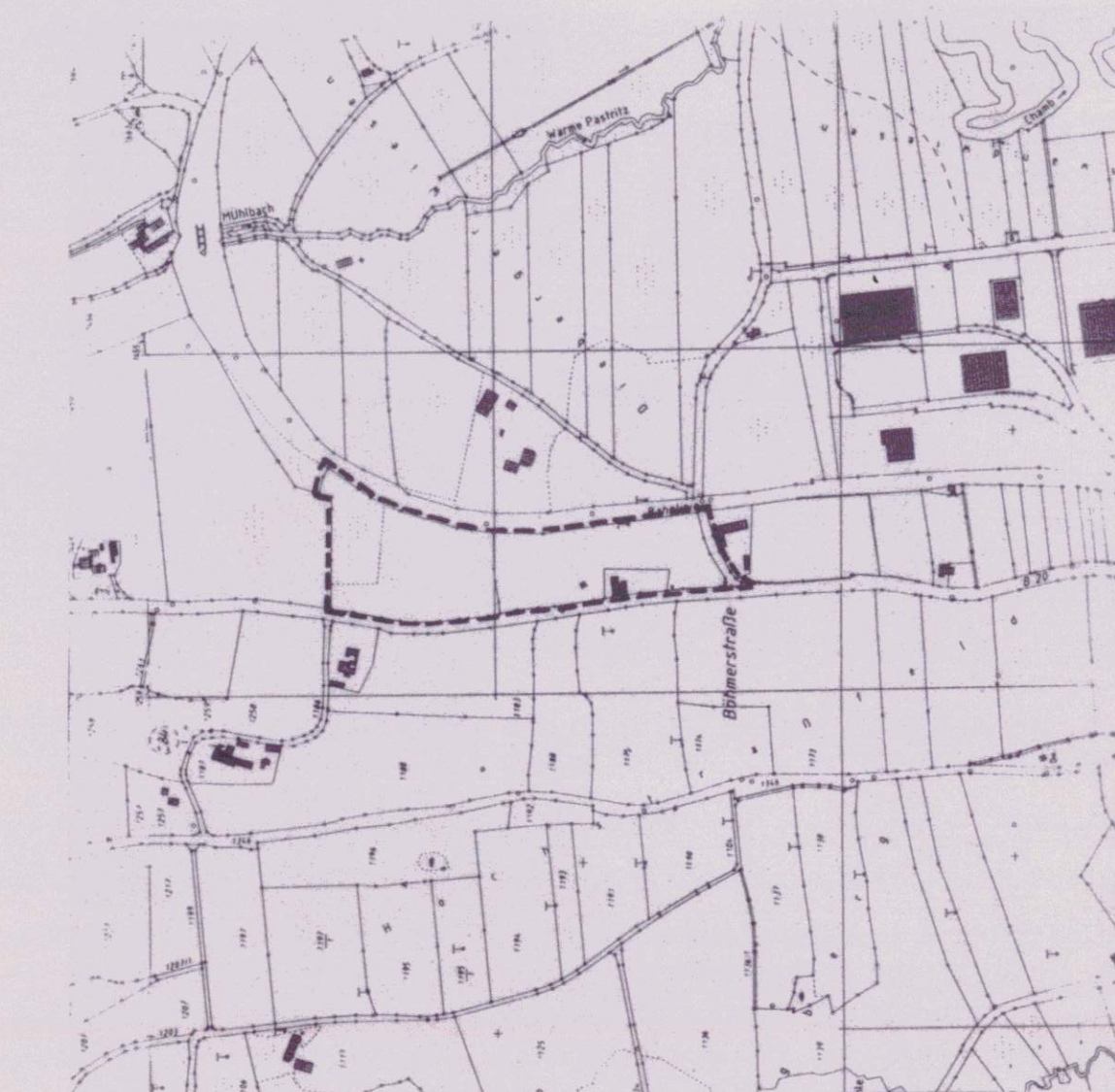
M 1: 1000

PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR
DIP.LING.FH ARCHTEKT VDA TH LEMBERGER
WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD

01.07.1996
DATUM

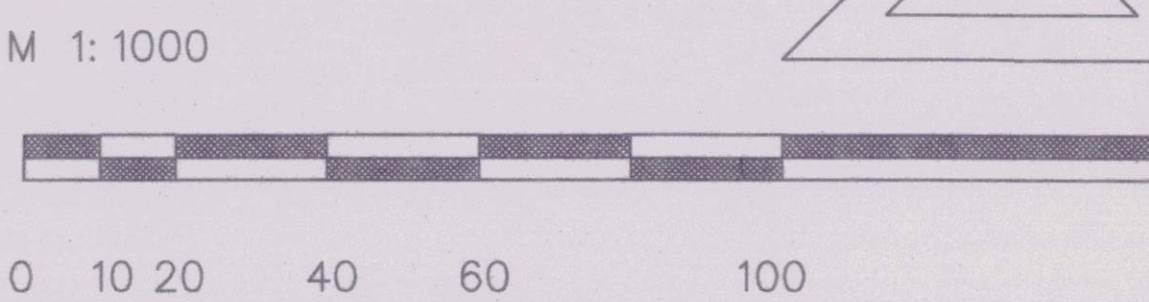
Th. Lemberger
UNTERSCHRIFT DES PLANERS

Städtebaulicher
Gestaltungsplan M 1 : 1000



B.Nr. 8.1.26.
 Besondere Kraft: '03.07.58'
 Sg. 60.3.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10.000



PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR
 DIPL.-ING.FH ARCHITEKT VDA TH. LEMBERGER
 WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD

01.07.1996
 DATUM
 TH. Lemberger
 UNTERSCHRIFT DES PLANERS

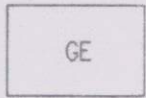
LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG


(§5Abs.2Nr.1, §9Abs.1Nr.1 BauGB §§1-11 BauNVO)



Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§5Abs.2Nr.1, §9Abs.1 BauGB, §16BauNVO)

GE	
0.6	1.0
a	

Nutzungsschablone (Beispiel)

WH

0.7

Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

GRZ 0.4

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

WH

Wandhöhe Tal- und Bergseits
(§ 18 BauNVO)

berechnet von der Oberfläche des
natürlichen Geländes bis Schnittpunkt
der Außenwand mit der Dachhaut

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

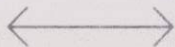
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise:
wie offene Bauweise, jedoch sind Baukörperlängen
bis 120 m möglich.



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Hauptfirstrichtung



Satteldach

5°-24°

Dachneigung 5°-24°

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR VERKEHRSFLÄCHEN

(§5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

(§9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)



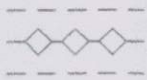
Einfahrtbereich
(§9 (1) 4 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN , FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§5 Abs. 2 Nr. 4, Abs 4, §9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Versorgungsflächen



Leitungsrecht für unterirdische
Leitung

ZWECKBESTIMMUNG



Elektrizität (Trafostation)
(§9(1)12 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

(§5Abs.2Nr.5, Abs4, §9Abs.1Nr.15, Abs.6BauGB)

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE FLÄCHENSIGNATUR ALS RANDSIGNATUR VERWENDET.



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)

PLANUNGEN/NUTZUNGSREGELUNG

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§5Abs.2Nr.10 u. Abs.4, §9Abs.1Nr.20,25 u. Abs.6BauGB)



Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern



Erhaltung von Bäumen



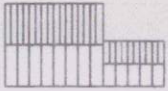
Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

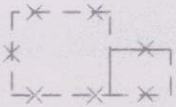


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



abzubrechende Haupt- und Nebengebäude

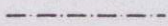


künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

816/2

Flurstücksnummern

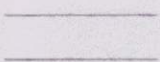
Höhenschichtlinie



vorgesehene Grundstücksgrenzen soweit sie nicht mit Straßenbegrenzungslinien, Baulinien oder Baugrenzen zusammenlaufen

1

Parzellennummer



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
(§ 5 (2) 3 BauGB)

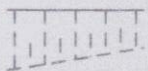
HINWEISE:

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZ-
MAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS
ERFORDERLICH SIND.

(§9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)



Aufschüttung



Abgrabung

FLÄCHEN FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZUGE

Bahnen



Bahnanlagen
(§ 5 (2) 3 BauGB)

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN / GRÜNORDNUNG

1. Das Baugebiet ist Gewerbegebiet im Sinne des §8 BauNVO (1990)
Gemäß §1(6) sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

Im Gewerbegebiet (GE)

-Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§8(3)Pkt.2)

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- 2.1. Mit Art. 12 BayBO wird die Forderung an die baulichen Anlagen gestellt, sie so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe, nicht verunstaltend wirken, sowie mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen sind.

2.2. Gewerbegebiet (GE) :

Dachgestaltung:

- Neben naturroter Tonziegeleindeckung bzw. Betondachsteineindeckung sind zulässig:
 - Kupfer- bzw. Titanzinkeindeckung
 - Trapezblecheindeckungen
 - Welleterniteindeckung (rotbraun)
- Die Dachflächen dürfen nicht metallisch glänzen
- Dachaufbauten, wie Gauben und Zwerggiebel sind unzulässig
- Lichtbänder im Firstbereich sind zulässig
- Sonnenkollektoren sind zulässig
- Dachüberstände sind bis 1,00m zulässig, bei flachgeneigten Dächern bis 1,20m
- Es sind Flachdächer zulässig, diese sind jedoch zu begrünen oder zu bekiesen

Fassadengestaltung:

- Fassaden dürfen nicht mit mosaikartig zusammengesetzten, farblich konträren Materialien verkleidet werden.
 - Fassadenbeschriftungen sind bereits im Entwurf mit dem Stadtbauamt Furth im Wald abzustimmen.
 - Fenster und Türöffnungen in der Außenfassade müssen in einem maßstabgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.
- Sichtbeton ist zulässig.

3. Freiflächengestaltung

- 3.1. Im Leitungsbereich der Energieversorgung Ostbayern (OBAG) dürfen aus Sicherheitsgründen nur niedrig wachsende Bäume oder Sträucher gepflanzt werden.

Der Abstand zwischen den Leiterseilen von 20-KV-Freileitungen und Bäumen darf 2,50 m nicht unterschreiten.

Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leiterseile durch Windlast gegeben sein.

- 3.2. Neuanpflanzungen auf Bahngrund sind unzulässig und müssen außerhalb der Grundstücksgrenzen mindestens im Abstand entsprechend ihrer Endwuchshöhe zum Bahngleis vorgenommen werden.

3.3. Gehölzbestände

Die im Satzungsplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind verbindlich. Gehölzbestände oder Baumeinzelstellungen sind im Bereich von Baumaßnahmen zu schützen. Es sind die entsprechenden einschlägigen Schutzvorschriften (RAS-LG 4/DIN 18920/Baumschutzverordnung der Stadt Furth im Wald) einzuhalten.

3.4. Differenzierung der Grünflächen

Zur Genehmigung der Bauvorhaben ist ein Nachweis der Pflanzabsichten durch folgende Festsetzungen einzureichen:

Das Bepflanzungskonzept, Gehölzbestände bzw. Pflanzliste ist in den Baueingabeplänen darzustellen. Die Bepflanzung ist bei gewerbl. Bauten spätestens 3 Jahre nach deren Fertigstellung abzuschließen.

3.5. Baumartenwahl

Die als Einzelstellung ausgewiesenen Bäume sind grundsätzlich aus den Beständen der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen. Auf die jeweiligen Standortbedingungen ist zu achten. Für besondere Standorte (Hitzerückstrahlung, Ansprüche auf besondere Kronenformen, Winddüsenbelastung innerhalb von Gebäudekomplexen, ungünstige Belichtungsverhältnisse) kann bzw. muß auf widerstandsfähigere bzw. besondere Wuchsformen zurückgegriffen werden. Entsprechende Auswahl ist in den Bauanträgen darzustellen.

Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Standortverbesserung zu treffen. Baumscheibenbereich bzw. Streifenbreite als Mindestforderung für:

Großkronige Bäume 4.0x4.0m, Alternative: durchgehender Pflanzstreifen 2.5m (bei angrenzender wassergebundenen Decke oder Rasenpflaster im Bereich Gehsteig bzw. Parkbuchten kann auf 1.75m reduziert werden). Distanz Stammbasis zu Fahrbahnkante 1.50m.

Mittelkronige Bäume 2.5x2.5m, dto. 2.00m, Reduzierung auf 1.50m möglich, Distanz Stammbasis zur Fahrbahnkante 1.00m.

Kleinkronige Bäume 1.5x1.5m, dto. 1.50m, Reduzierung auf 1.00m möglich, Distanz Stammbasis zur Fahrbahnkante 0.75m.

Qualitätsmerkmale - Pflanzgrößen (Mindestgrößen)

		öffentlich	privat
Großbäume	: Hochstämme m. DB.STU	4xv 20/25	3xv 14/16
Mittelkronige Bäume:	Hochstämme DB.STU	3xv 16/18	3xv 12/14
Kleinkronige Bäume	: Hochstämme DB/o.B.STU/Hei	3xv 14/16	2xv 10/12

Die in Einzelstellung ausgewiesenen Bäume sind grundsätzlich aus den Beständen der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen.

In der Regel gelten mindestens 3 mittel- bis kleinkronige Bäume/600qm privater unbefestigter Grünfläche.

Koniferen, deren natürliche Wuchsform und -höhe 1,50m übersteigt, dürfen nicht gepflanzt werden.

3.6. Festsetzungen zur allgemeinen Pflanzenauswahl:

Grundsätzlich soll der heimischen Vegetation eine besondere Rangstelle eingeräumt werden. Anpflanzungen sind zu freien Landschaftsräumen ausschließlich mit pot. natürlicher Vegetation zu versehen.

Differenziert nach den verschiedenen Standorten sind dies z.B. Eberesche, Feldahorn, Traubenkirsche, wolliger Schneeball, Waldhasel, Heckenkirsche, Rosa bibernellifolia, Rosa glauca, Alpenjohannisbeere, etc; vorzuziehen sind grundsätzlich die lt. Liste der Oberen Naturschutzbehörde standort-heimischen Pflanzen.

3.7. Einfriedungen

Aus sicherheitstechnischen Gründen kann das Grundstück eingezäunt werden, die Einzäunung ist mit einem Gitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50m möglich. Der Gitterzaun ist mit einer entsprechenden Hinterpflanzung zu versehen. Die Parzellen sind entlang der Bahnlinie ohne Öffnung einzuzäunen.

Betonsockelausbildung ist unzulässig

Entlang der Grundstücksgrenzen innerhalb des Bebauungsplangebietes ist ein 3,00m breiter Grundstücksbereich einzugrünen. Entlang der Grundstücksgrenze zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Grundstücksbereich von 4,00m zu bepflanzen, jedoch keine großkronigen und mittelkronigen Bäume.

3.8. Stützmauern

-Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 2,00m möglich, die Stützmauern dienen nur einer Terrassierung des Geländes, um eine ebene Fläche zu erhalten. Die Stützmauern sind durch Bepflanzung zu begrünen. Im Bereich verkehrsnotwendiger Rampen sind Ausnahmen von der maximalen Höhe zulässig.

4. Befestigte Flächen

Zur Versicherungsfähigkeit der befestigten Flächen sind aus ökologischen Gründen wassergebundene Beläge, Schotterrasen oder Rasenpflaster/ Okopflaster (grau bis graubraunes Farbspektrum) im verkehrsberuhigten Bereichen (Park-, Gehweg-, und interne Hofflächen) vorgeschrieben. Ausnahme: Flächen die von Gesetzes wegen zwingend zu versiegeln sind.

5. Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen sowie Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind nur in einem vertretbaren Höchstmaß von 3,00m erlaubt. Sie sollen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern und müssen bis zur eigenen Grundstücksgrenze beendet sein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Vorlage des Urgeländeverlaufs notwendig.

6. Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind zulässig, sofern sie fest mit dem Gebäude in Verbindung stehen.
- Je Fassadenseite ist eine Werbeanlage zulässig, diese darf jedoch die Abmessungen 1,50m x 5,00m nicht überschreiten. Selbstleuchtende Schriften sind zulässig, Wechselleuchten sind nicht zulässig.
- bei Leuchtreklamewerbung ist von grellen Farben Abstand zu nehmen.
- im allgemeinen gelten die Bestimmungen der BayBo.
- Werbeflächen auf dem Dach bzw. in der Dachfläche sind nicht zulässig.
- Zulässig sind Werbemasten in einer maximalen Höhe von 8,00m, diese können einzeln stehen oder fest mit einem Gebäude verbunden sein.

7. Abstandsflächen

- es gilt im Grundsätzlichen das Abstandsrecht der BayBo (Art.6 und Art.7); sollten die Festsetzungen im Bebauungsplan die Abstandsregeln außer Kraft setzen, so gelten die Festsetzungen im Bebauungsplan.

HINWEISE:

Für bestehende Bahnanlagen können der Deutschen Bahn AG keine Auflagen hinsichtlich Lärmschutz gestellt werden. Somit sind alle Einwirkungen aus dem Eisenbahnbetrieb zu dulden.

Es wird empfohlen, anfallendes Regenwasser zu sammeln und zu nutzen, z.B. zum Autowaschen, zur Gartenbewässerung oder zur Toilettenspülung.

Auch sollten nach Möglichkeit Regenrückhalteteiche angelegt werden.

SATZUNG



über den Bebauungsplan für das Gebiet "Furth-Ost" der Stadt Furth i. Wald

Nach §2(1) und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 96(1)Pkt.15 und Art. 98(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom den Bebauungsplan für das Gebiet "Furth-Ost" als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslageplan M 1:10000 (siehe Planteil B) und der Lageplan M 1:1000 (siehe Planteil A) maßgebend.

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung Teil A mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000 mit Grünordnung, Verfahrensvermerke und Übersichtslageplan M 1:10000
2. Planteil B mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bebauungsvorschriften, und Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslageplan M 1:5000.
3. Begründung, aufgestellt am 01.07.1996, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art.96(1)Pkt.15 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Macho
.....
1. Bürgermeister R. Macho



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom 15.09.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Furth-Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Macho

1. Bürgermeister R. Macho



BÜRGERBETEILIGUNG

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange §4 Abs.1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.01.1996 hat in der Zeit vom 22.01.1996 bis 22.02.1996 stattgefunden.

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Macho

1. Bürgermeister R. Macho



AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.02.1996 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 02.04.1996 bis 03.05.1996 öffentlich ausgelegt.

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Macho

1. Bürgermeister R. Macho



SATZUNG

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 02.07.1996 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom 01.07.1996 als Satzung beschlossen.

27. Juli 1998

Furth im Wald, den

Mach

1. Bürgermeister R. Macho



ANZEIGEVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. §11 Abs.3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

22. Juni 1998

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Mach

1. Bürgermeister R. Macho



INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am **03.07.1998** gem. §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§42ff sowie §214 und §215 BauGB ist hiermit hingewiesen.

Furth im Wald, den **27. Juli 1998**

Mach

1. Bürgermeister R. Macho

