

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, sowie der Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Bauausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 08.04.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sagweg“ für die Parzellen 26, 27 als Satzung beschlossen.

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist den Parzellen 26 und 27 ist der Änderungspan (Blatt S. 6) des zeichnerischen Teils i.d.F. vom 07.04.2008 maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen und textlichen Teil in der Fassung vom 07.04.2008.

§ 3

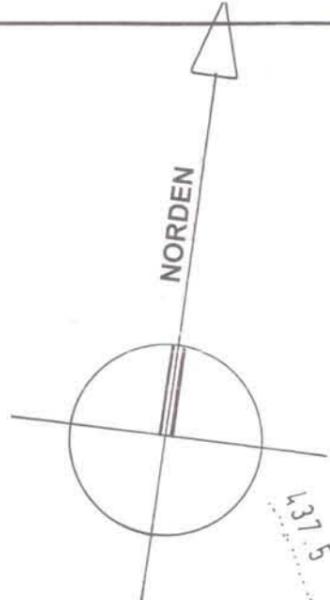
Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den 14.04.2008
STADT FURTH IM WALD


Müller
Erster Bürgermeister





WA	28-42°
0	II
0.4	0.8

WA	28-42°
0	III
0.4	1.2

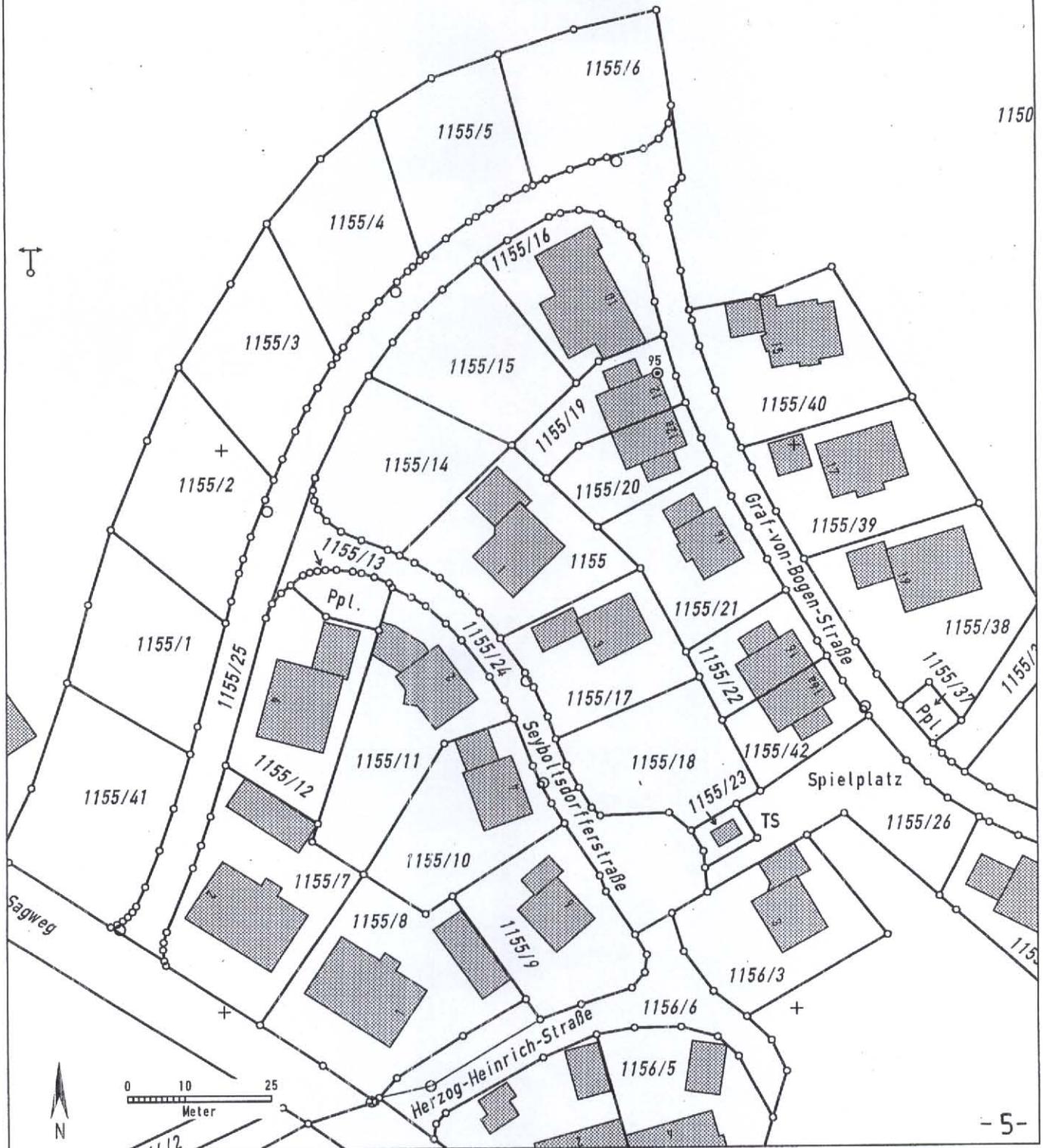


STADT FURTH IM WALD
 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sagweg“
 Bestandsplan M = 1 / 500

STADT FURTH IM WALD

Bebauungsplan „Sagweg“

Lageplan M = 1 / 1000



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung: Furth im Wald, Flurstück: 1155/15

Vermessungsamt Cham, 25.9.2007

Geschäftszeichen: Rewitzer250907

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein,
die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

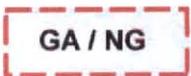
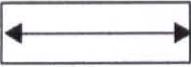
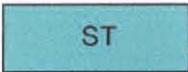
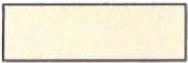
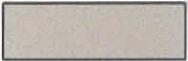


STADT FURTH IM WALD
Bebauungsplan „Sagweg“
 2. Änderung M = 1 / 500

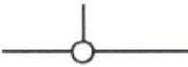



Planzeichen als Festsetzungen :

Die neuen Festsetzungen gelten für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sagweg“ und ersetzen die bisherigen Festsetzungen.

	Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenzen
	Flächen für Nebengebäude mit Garagen
	Firstrichtung
	Gründach als Flachdach
	Gebäudeverbindende Hofmauern
	Geländestützmauern H = max. 1.00m
	Private Stellplätze
	Private Grünflächen mit Pflanzbindung
	Private Hofflächen einschl. private Wege
	Private Zufahrten

Hinweise :

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Urfassung
1155 / 16	Flurnummer
435.5	Höhenschichtlinie

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Diese Festsetzungen sind Bestandteil der 2. Bebauungsplanänderung. Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplanes „Sagweg“ in der Fassung vom 01.07.1997, rechtsverbindlich seit 02.07.1997

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß baulicher Nutzung darf höchstens betragen:

<u>Grundflächenzahl</u>	<u>Geschoßflächenzahl</u>	<u>Baumassenzahl</u>
0,4	0,8	2,0

3.1. GESCHOSSZAHL UND DACHFORM

3.1.1. zusätzlich: E+I

3.1.2. Dachform Satteldach mit einer Dachneigung ab 20 Grad zulässig;

3.2. HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Bei Garagen und Nebengebäuden:

Folgende Gebäude-Wandhöhen sind maximal zulässig:

An der Hangunterseite: maximal 5,80 m

An der Hangoberseite: maximal 5,10 m

5. BAUKÖRPER

5.3. Untergeordnete Anbauten sind innerhalb der festgelegten Baugrenzen in eingeschossiger Bauweise zulässig. Dachdeckung in Ziegel oder Betonstein; Anbauten als begrünte Flachdächer;

6. GARAGEN

6.1. Dachform und Dachneigungen wie Wohngebäude; Dachneigung ab 20 Grad

7. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7.2.1. Dachdeckung in Ziegel- oder Betonstein; Anbauten als begrünte Flachdächer

7.3. FASSADENGESTALTUNG

7.3.1. Als Materialien für die Außenwände sind feinkörnige Putze, Holz-Schalungen, Holzwerkstoffe und zementgebundene Fassadenplatten zulässig.

7.4. EINFRIEDUNGEN

7.4.3. Gebäude verbindende Hofmauern sind in einer Höhe von 2,2 m im Längsmittel zulässig (Erläuterungsskizze Seite 10).

Die Mauern sind verbindender Teil der baulichen Anlage und dürfen nicht an anderer Stelle solitär errichtet werden.

Zulässige Materialien sind Sichtbeton, gestockter Beton, Naturstein.

7.6. AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

7.6.1. Innerhalb der Gebäude verbindenden Hofmauern sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis Oberkante Fertigfußboden EG erlaubt.

Im nördlichen Grundstücksbereich sind Abgrabungen in Höhengsprüngen von maximal 1,0 m zulässig.

Außerhalb der genannten Bereiche sind Geländeänderungen nicht zulässig.

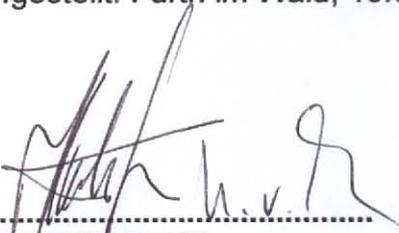
7.6.2. Erforderliche Stützmauern bis maximal 1,0 m Höhe können in Sichtbeton, gestocktem Beton oder als Natursteinmauer, trocken oder verblendet, ausgeführt werden.

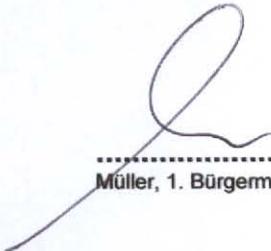
9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

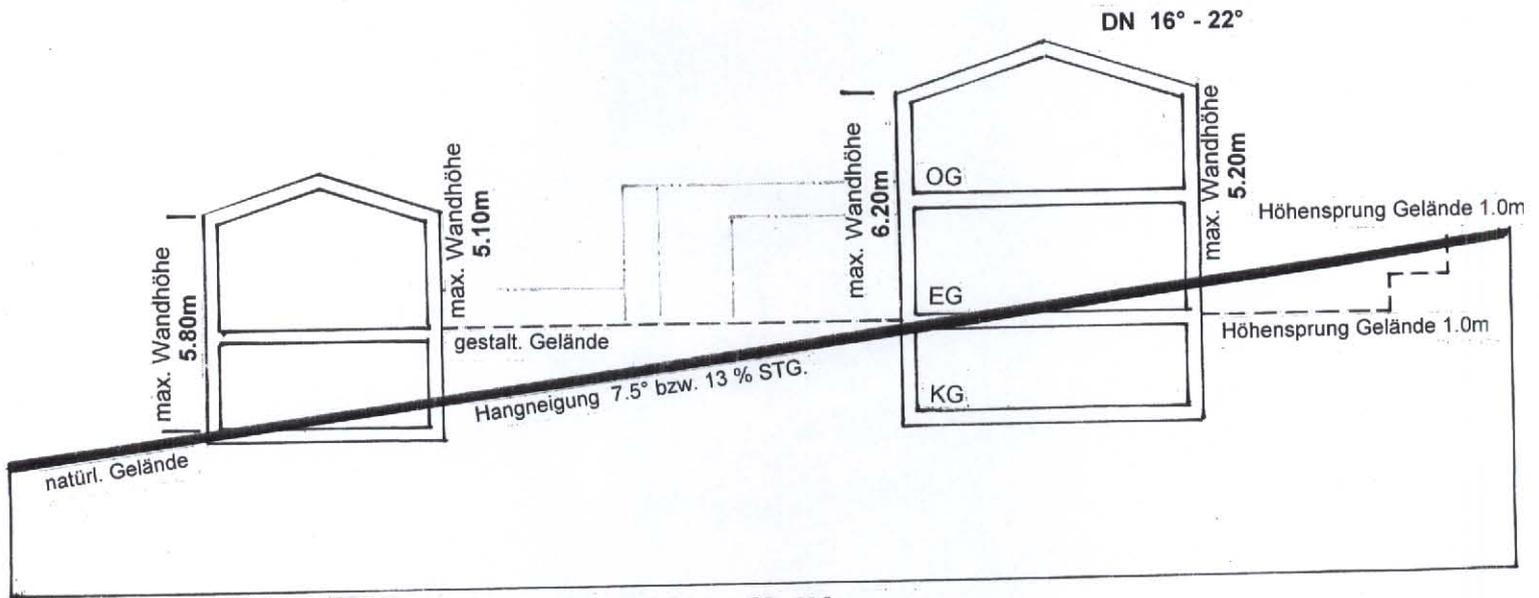
9.7. Als Außenleuchten sind ausschließlich insektenunschädliche Leuchtsysteme zulässig.

Aufgestellt: Furth im Wald, 10.09.2007

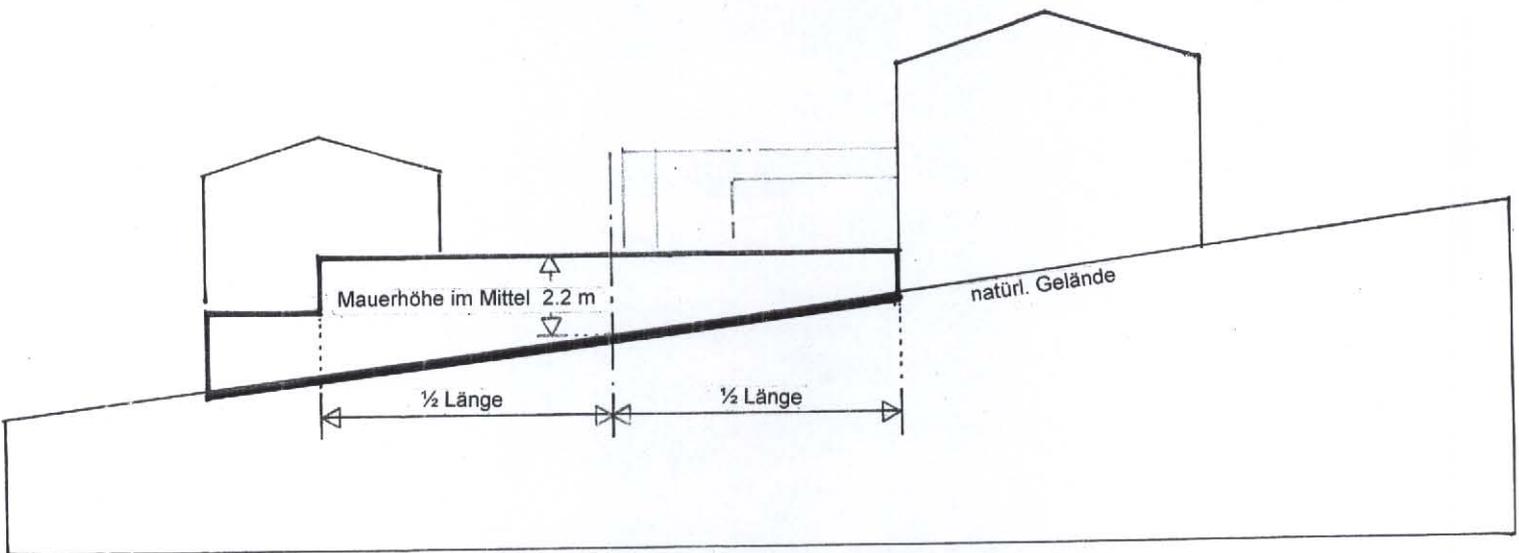
STADT FURTH IM WALD 14. April 2008


.....
Architekten Dipl. Inge. FH
Haslsteiner / v. Massow


.....
Müller, 1. Bürgermeister



Erläuterungsskizze zu den Wandhöhen



Erläuterungsskizze zu den Höhen der Hofmauern

- = natürliches Gelände
- - - = gestaltetes Gelände

Verfahrensvermerke:

Änderungsbeschluss:

Die Bauausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung am 18.09.2007 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sagweg“ für die Parzellen 26 und 27 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 13.02.2008 ortsüblich in der örtlichen Presse und an den Amtstafeln bekannt gemacht.



Furth im Wald, 14.04.2008

Müller, Erster Bürgermeister

Nachbarbeteiligung:

Die Eigentümer der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke Fl.Nrn. 1155, 1155/16 und 1155/19, Gemarkung Furth im Wald, wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB beteiligt und haben keine Einwendungen erhoben.



Furth im Wald, 14.04.2008

Müller, Erster Bürgermeister

Öffentliche Auslegung, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Das Landratsamt Cham als Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2008 und Fristsetzung bis zum 20.03.2008 beteiligt. Die Anregungen wurden soweit als möglich berücksichtigt.

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Auslegung des Änderungsgeheftes in der Fassung vom 10.09.2007 hat in der Zeit vom 21.02. bis 20.03.2008 im Rathaus Furth im Wald stattgefunden. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte durch Anzeigen in den beiden Tageszeitungen und durch Aushang an den Amtstafeln am 13.02.2008.



Furth im Wald, 14.04.2008

Müller, Erster Bürgermeister

Satzungsbeschluss:

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.04.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sagweg“ (Parzellen 26 und 27) im vereinfachten Verfahren gemäß § 10 i.V.m. § 13 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.04.2008 als Satzung beschlossen.



Furth im Wald, 14.04.2008

Müller, Erster Bürgermeister

Inkrafttreten:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sagweg“ wurde am 18.04.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Sagweg“ einschließlich Begründung kann seit diesem Tage im Rathaus, Stadtbauamt, Zimmer 40, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplans in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2, §§ 39 – 42 und des § 44 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 wurde hingewiesen.



Furth im Wald, 18.04.2008

Müller, Erster Bürgermeister
