

## VERFAHREN

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**  
Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom 02.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "Eichertweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **14. Aug. 1998** ortsüblich bekanntgemacht.  
Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

**AUSLEGUNG**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **05. Aug. 1998** wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **24. Aug. 1998** bis **24. Sep. 1998** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.  
Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

**SATZUNG**  
Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **06. Okt. 1998** den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom **01. Okt. 1998** als Satzung beschlossen.  
Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**  
Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom **28. Dez. 1998** den Bebauungsplan gem. §10 Abs.2 BauGB genehmigt.  
Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

**INKRAFTTRETEN**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **12. Jan. 1999** und **14. Jan. 1999** gem. §10 Abs. 3 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 §§47ff. sowie §214 und §215 BauGB ist hiermit hingewiesen.  
Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

**SATZUNG**  
über den Bebauungsplan  
für das Gebiet "Eichertweg" 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. 89(1)Pkt.17 und Art. 91(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBo) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom **06. Okt. 1998** den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

**§1**  
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslegeplan M 1:5000 und der Lageplan M 1:1000 maßgebend.

**§2**  
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planteil mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslegeplan.
2. Planteil mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bebauungsvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslegeplan M 1:5000.
3. Begründung – das Geheft, aufgestellt am 01.10.1998, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

**§3**  
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art.89(1)Pkt.17 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 §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**  
*Macho*  
1. Bürgermeister R. Macho

*3 Nr. 8.1.19 II.  
Zustand Bericht: "10.01.99"  
Sg 50 (H. Schmidbauer)*

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1: 5000

N O R D

M 1: 1000

0 10 20 40 60 80 100

PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR  
DIP.LING.FH ARCHITEKT VDA TH. LEMBERGER  
WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD  
IN PLANUNGS - ARGE MIT  
DIP.LING.FH LANDSCHAFTSARCH. A. ROBL  
DABERG 9 93437 FURTH IM WALD

01.10.1998

**LEGENDE BEBAUUNGSPLAN**  
ZEICHENERKLÄRUNG  
PLANLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

**PLANLICHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO Stand 1990)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- ⊙ maximale Geschosflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,4 maximale Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)
- I+D maximale Zahl der Vollgeschosse,  
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
(§ 20 BauNVO)
- TH Traufseitige Wandhöhe max. 5,0 m  
(§ 6 (3) Satz 2 BayBO)

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**

- o offene Bauweise  
(§ 22 (2) BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)
- ↔ Hauptfstrichtung
- ⌒ Satteldach, Halbwalmdach, Pultdach  
Dachneigung 28°-45°

**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE, SOMME VERKEHRSFLÄCHEN**

- Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- ▨ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- ▨ landwirtschaftlicher Weg und Fußweg  
(§ 5 (9) 11 BauGB)

**ZWECKBESTIMMUNG**

- P Öffentliche Parkfläche  
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- ✓ Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 (1) 11 BauGB)
- F Gehweg

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990

**GRÜNFLÄCHEN**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)  
IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE FLÄCHENSIGNATUR ALS RANDSIGNATUR VERWENDET.

- Grünflächen (öffentlich)  
(§ 9 (1) 15 BauGB)
- Spiegelplatz  
(§ 9 (1) 5 BauGB)

**PLANUNGEN/NUTZUNGSREGELUNG**

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Anpflanzung von Sträuchern

**PLANLICHE HINWEISE**

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des Erweiterungsbereichs
- Nutzungsschablone

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE**

- vorhandene Haupt- und Nebengebäude  
außerhalb des Bebauungsplanbereichs
- künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- 816/2 Flurstücknummern
- vorgesehene Grundstücksgrenzen, soweit sie nicht mit Straßenbegrenzungslinien oder Baugrenzen zusammenfallen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Parzellenummer
- Höhenschichtlinie

**TEXTLICHE HINWEISE**

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind für die Parzellen 8-16 ausreichende Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung (Schmelzwasser und wild abfließendes Wasser) zu treffen. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind auf die erforderlichen Maßnahmen bei der Bebauung des Gebietes hinzuweisen. Außerdem sind in die Baugenehmigungsbescheide diesbezügliche Auflagen aufzunehmen.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
  - 1.1 Der Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO 1990 festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind jedoch erdgeschoßige Nebengebäude, Gartenhäuser etc. bis 20 m² Grundfläche zulässig.
  - 1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschosflächenzahlen sind Maximalwerte, bezogen auf das jeweilige Nettobauland des Baugebietes. Es ist eine maximale traufseitige Wandhöhe von 5,0 m zulässig.
2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

**Allgemeines Wohngebiet (WA)**

**Dachgestaltung:**

- Dachflächen von Hauptgebäuden sind in naturroter Tonziegeldeckung oder naturrottem Betondachstein zulässig.
- Ein Abweichen von den oben beschriebenen Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich diese Ausnahmefälle harmonisch in das Erscheinungsbild einfügen.
- Dachanschnitte sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 32° zulässig.
- Als Dachneigung ist 28°-45° zulässig.
- Dachaufbauten können auch mit Glasdeckung versehen werden
- Dachaufbauten sind dabei lediglich auf das innere Drittel der Dachfläche beschränkt.
- Der First von Dachaufbauten muß deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdaches bleiben.
- Durchlaufende Gaubenfensterbänder sind nicht zulässig, die Gaubenbreite darf 1,80 m nicht überschreiten.
- Zulässig sind Sattel-, Halbwalmdach- und Pultdächer.
- Dachüberstände sind bis zu 1,00 m zulässig; diese Regelung entfällt, wenn auf der Gebelsete ein vorgehängter Balkon angebracht ist, der max. Überstand erhöht sich hier auf 2,00 m, das gleiche gilt für überdachte Terrassen.

**Fassadengestaltung:**

- Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
- Alle nicht verkleideten Außenwände sind zu verputzen.
- Die Fensterformate sollen ein stehendes Rechteckformat aufweisen.

**Niederschlagswasser:**

- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser sollte aufgefangen und zur Bewässerung im Garten genutzt werden.

**Freiflächengestaltung, Einfriedung, Grün**

- Die Einfriedungen zur Straße sind als Lattenzaune auszubilden, Zaunhöhe max. 1,25m, keine Sockel
- Maschendrahteneinfriedung ist nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und nur in Verbindung mit einer entsprechenden Hinterpflanzung möglich.

**Auffüllungen und Abgrabungen**

Auffüllungen sowie Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind nur in dem Maße erlaubt, in dem sie den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie müssen bis zur eigenen Grundstücksgrenze beendet sein. Aufgrund der vorliegenden topographischen Verhältnisse dürfen Auffüllungen und Abgrabungen über 1,50 m nicht durchgeführt werden.

**Abstandsflächen**

- Es gelten die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung (BayBO) Art. 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

**GRÜNORDNUNG**

**Grünordnung und Bepflanzung**

**Eingrünung des Baugebietes**

Zur freien Landschaft hin sind die Baugrundstücke durch eine Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

**Begrünung der privaten Gartenflächen**

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Gartenflächen zwischen Gebäude und Straße) hat landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen zu erfolgen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obststochstamm zu pflanzen.

**Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze**

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schmitzhecken angelegt werden, wobei keine Thuja und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. Drahtzaune sollen beidseitig im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

**Hinweise:**

**Folgende Gehölzarten werden vorgeschlagen:**

Bäume:  
Bergahorn, Hainbuche, Sommerleiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde

**Straucher:**

Haselnuß Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebeere

**Folgende landschaftsfremde Arten sollen nicht verwendet werden.**

Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadel-Färbung, z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, sowie alle gelbnadeligen Wacholder- oder Ebenarten.

Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidenartigen Wuchsformen, z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerlinde, Sauleneiche, Pyramidenpappel.

**VERFAHREN**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN**

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom 02.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "Eichertweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 17. Aug. 1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

1. Bürgermeister R. Macho

**AUSLEGUNG**

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05. Aug. 1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. Aug. 1998 bis 24. Sep. 1998 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

**SATZUNG**

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 06. Okt. 1998 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 01. Okt. 1998 als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

1. Bürgermeister R. Macho

**GENEHMIGUNGSVERFAHREN**

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 28. Dez. 1998 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

**INKRAFTTRETEN**

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12. Jan. 1999 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 22. Jan. 1999

**SATZUNG**

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" 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. 89(1)Pkt.17 und Art. 91(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom 06. Okt. 1998 den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslageplan M 1:5000 und der Lageplan M 1:1000 maßgebend.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:  
1. Planteil mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslageplan.  
2. Planteil mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bauvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslageplan M 1:5000.  
3. Begründung – das Geheft, aufgestellt am 01.10.1998, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89(1)Pkt.17 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

**§ 4 Inkrafttreten**

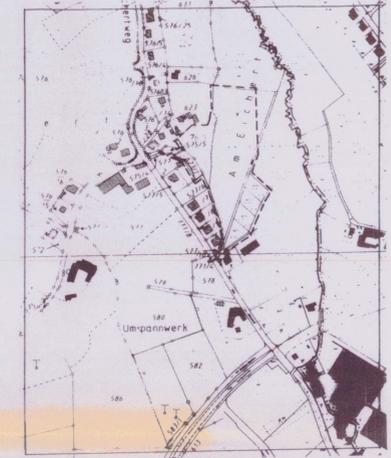
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den 22. Jan. 1999

1. Bürgermeister R. Macho

**STADT FURTH IM WALD**  
LANDKREIS CHAM / OBERPFALZ

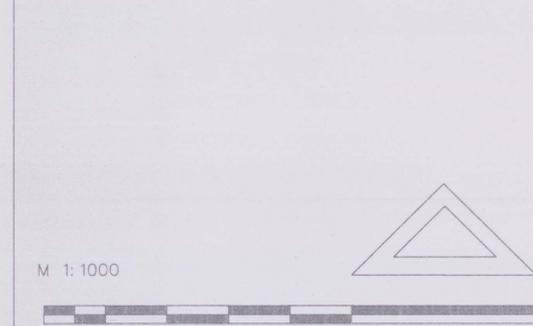
**BEBAUUNGSPLANUNG**  
MIT LANDSCHAFTSPLAN - ENTWURF  
**EICHERTWEG**  
2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG



*Handwritten note:* J. Nr. 8.1.19 II, Bestandtschaft: "10.01.99" g. 50 CH 80 (Landbau)



**ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000**



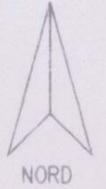
PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR  
DIPL.-ING.FH ARCHITEKT VDA TH. LEMBERGER  
WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD  
IN PLANUNGS - ARG E MIT  
DIPL.-ING.FH LANDSCHAFTSARCH. A. ROBL  
DABERG 9 93437 FURTH IM WALD

0110/1998

# Bebauungsplan M1: 1000



PARZELLEN 1 - 21  
WA  
0.4 0.7  
E 28°-45°  
I+D



LANGE GASSE

EICHERTWEG

Grünordnungsplan M1: 1000



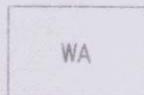
# LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

## PLANLICHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO Stand 1990)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0.7

maximale Geschößflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)

GRZ 0.4

maximale Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)

I+D

maximale Zahl der Vollgeschoße,  
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß  
(§ 20 BauNVO)

TH

Traufseitige Wandhöhe max. 5,0 m  
(§ 6 (3) Satz 2 BayBO)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

O

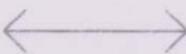
offene Bauweise  
(§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig  
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze  
(§ 23 (3) BauNVO)



Hauptfirstrichtung



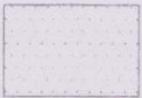
Satteldach, Halbwalmdach, Pultdach  
Dachneigung 28°-45°

# FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN

—————  
Straßenbegrenzungslinie  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



landwirtschaftlicher Weg und Fußweg  
(§ 5 (9) 11 BauGB)

## ZWECKBESTIMMUNG

P

Öffentliche Parkfläche  
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 (1) 11 BauGB)

F

Gehweg

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990

## GRÜNFLÄCHEN

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

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE FLÄCHENSIGNATUR ALS RANDSIGNATUR VERWENDET.



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



Spielplatz  
(§ 9 (1) 5 BauGB)

## PLANUNGEN/NUTZUNGSREGELUNG

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



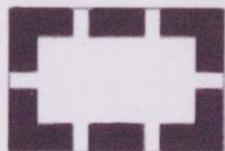
Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern

# PLANLICHE HINWEISE

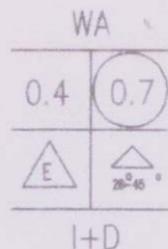
## SONSTIGE PLANZEICHEN



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

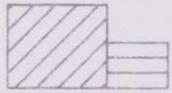


Grenze des Erweiterungsbereiches

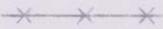


Nutzungsschablone

# DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE



vorhandene Haupt- und Nebengebäude  
außerhalb des Babauungsplanbereiches



künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

816/2

Flurstücksnummern



vorgesehene Grundstücksgrenzen, soweit sie nicht mit Straßen-  
begrenzungslinien oder Baugrenzen zusammenlaufen



vorhandene Grundstücksgrenzen



Parzellennummer



Höhenschichtlinie

# TEXTLICHE HINWEISE

Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind für die Parzellen 8-18 ausreichende Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung (Schmelzwasser und wild abfließendes Wasser) zu treffen. Die betroffenen Grundstückseigentümer sind auf die erforderlichen Maßnahmen bei der Bebauung des Gebietes hinzuweisen. Außerdem sind in die Baugenehmigungsbescheide diesbezügliche Auflagen aufzunehmen.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Der Geltungsbereich ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des §4 BauNVO 1990 festgesetzt. Ausnahmen nach §4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind jedoch erdgeschoßige Nebengebäude, Gartenhäuser etc. bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
- 1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Maximalwerte, bezogen auf das jeweilige Nettobauland des Baugebietes. Es ist eine maximale traufseitige Wandhöhe von 5,0 m zulässig.

### 2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### Allgemeines Wohngebiet (WA)

##### Dachgestaltung:

- Dachflächen von Hauptgebäuden sind in naturroter Tonziegeldeckung oder naturrotem Betondachstein zulässig.
- Ein Abweichen von den oben beschriebenen Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich diese Ausnahmefälle harmonisch in das Erscheinungsbild einfügen.
- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 32° zulässig.
- Als Dachneigung ist 28°–45° zulässig.
- Dachaufbauten können auch mit Glasdeckung versehen werden
- Dachaufbauten sind dabei lediglich auf das innere Drittel der Dachfläche beschränkt.
- Der First von Dachaufbauten muß deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdaches bleiben.
- Durchlaufende Gaubenfensterbänder sind nicht zulässig, die Gaubenbreite darf 1,80 m nicht überschreiten.
- Zulässig sind Sattel-, Halbwalmdach- und Pultdächer.
- Dachüberstände sind bis zu 1,00 m zulässig; diese Regelung entfällt, wenn auf der Giebelseite ein vorgehängter Balkon angebracht ist, der max. Überstand erhöht sich hier auf 2,00 m; das gleiche gilt für überdachte Terrassen.

## **Fassadengestaltung:**

- Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
- Alle nicht verkleideten Außenwände sind zu verputzen.
- Die Fensterformate sollen ein stehendes Rechteckformat aufweisen.

## **Niederschlagswasser:**

- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser sollte aufgefangen und zur Bewässerung im Garten genutzt werden.

## **Freiflächengestaltung, Einfriedung, Grün**

- Die Einfriedungen zur Straße sind als Lattenzäune auszubilden, Zaunhöhe max. 1.25m, keine Sockel
- Maschendrahtefriedung ist nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und nur in Verbindung mit einer entsprechenden Hinterpflanzung möglich.

## **Auffüllungen und Abgrabungen**

Auffüllungen sowie Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind nur in dem Maße erlaubt, in dem sie den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie müssen bis zur eigenen Grundstücksgrenze beendet sein. Aufgrund der vorliegenden topographischen Verhältnisse dürfen Auffüllungen und Abgrabungen über 1.50 m nicht durchgeführt werden.

## **Abstandsflächen**

- Es gelten die Abstandsflächen nach der Bayer. Bauordnung (Bay.BO). Art. 7 Abs. 1 BayBO kommt nicht zur Anwendung.

# GRÜNORDNUNG

---

## Grünordnung und Bepflanzung

### Eingrünung des Baugebietes

Zur freien Landschaft hin sind die Baugrundstücke durch eine Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

### Begrünung der privaten Gartenflächen

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Gartenflächen zwischen Gebäude und Straße) hat landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen zu erfolgen. Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen.

### Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Strauchhecken auch Schnitthecken angelegt werden, wobei keine Thujen und Scheinzypressen verwendet werden dürfen. Drahtzäune sollen beidseitig im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbarn bepflanzt werden.

### Hinweise:

#### Folgende Gehölzarten werden vorgeschlagen:

##### Bäume:

Bergahorn, Hainbuche, Sommereiche, Vogelbeere, Bergulme, Traubenkirsche, Linde

##### Sträucher:

Haselnuß, Heckenkirsche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Schneeball, Pfaffenhütchen, Alpenjohannisbeere, Wildrosen, Holunder, Strauchweiden, Schneebeere

#### Folgende landschaftsfremde Arten sollen nicht verwendet werden.

Gehölze mit auffälliger Laub- oder Nadelfärbung, z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte, sowie alle gelbnadeligen Wacholder- oder Eibenarten.

Gehölze mit unnatürlichen, hängenden oder pyramidenartigen Wuchsformen, z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerlinde, Säuleneiche, Pyramidenpappel.

# SATZUNG

## über den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" 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. 89(1)Pkt.17 und Art. 91(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBo) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom **06. Okt. 1998** den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslageplan M 1:5000 und der Lageplan M 1:1000 maßgebend.

### §2

#### Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planteil mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslageplan.
2. Planteil mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bauvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslageplan M 1:5000.
3. Begründung – das Geheft, aufgestellt am 01.10.1998, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

### §3

#### Ordnungswidrigkeiten

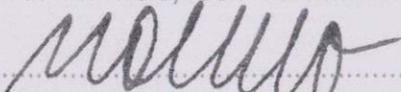
Ordnungswidrig im Sinne des Art.89(1)Pkt.17 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

### §4

#### Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs.3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**

  
.....  
1. Bürgermeister R. Macho



# VERFAHREN

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom 02.07.1998 die Änderung des Bebauungsplanes "Eichertweg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am **14. Aug. 1998** ortsüblich bekanntgemacht.

Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**

*Macho*

1. Bürgermeister R. Macho



## AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **05. Aug. 1998** wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **24. Aug. 1998** bis **24. Sep. 1998** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Furth im Wald, den **22. Jan. 1999**

*Macho*

1. Bürgermeister R. Macho



# SATZUNG

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom **0 6. Okt. 1998** den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom **0 1. Okt. 1998** als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den **2 2. Jan. 1999**

*Macho*

1. Bürgermeister R. Macho



# GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom **2 8. Dez. 1998** den Bebauungsplan gem. §10 Abs.2 BauGB genehmigt.

Furth im Wald, den **2 2. Jan. 1999**

*Macho*

1. Bürgermeister R. Macho



# INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **1 2. Jan. 1999** *und* **1 4. Jan. 1999** gem. §10 Abs. 3 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 **2 2. Jan. 1999**

*Macho*

1. Bürgermeister R. Macho

