

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: "12.01.99"
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

Bebauungsplan M1: 1000



PARZELLEN 1 - 21

WA

0.4 0.7

E 28°-45°

I+D



NORD

Grünordnungsplan M1: 1000



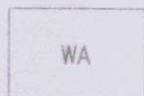
LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

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 ausgebauter Dachgeschoß
(§ 20 BauNVO)

TH

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

BAUWEISE, BAUGRENZEN

O

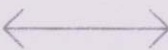
offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



Hauptfirstrichtung



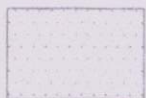
Satteldach, Halbwalmdach, Pultdach
Dachneigung 28°-45°

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE, SOWIE VERKEHRSLÄCHEN

—————
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



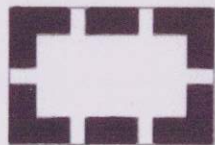
Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern

PLANLICHE HINWEISE

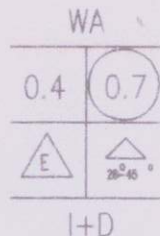
SONSTIGE PLANZEICHEN



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



Grenze des Erweiterungsbereiches

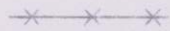


Nutzungsschablone

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 m² Grundfläche zulässig.
- 1.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen 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
- Maschendraht-einfriedung 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 m² 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

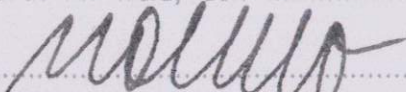
Ordnungswidrig im Sinne des Art.89(1)Pkt.17 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§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

