

M=1:1000

BEBAUUNGSPLAN
 PASTRITZTAL
 STADT FURTH I.W.
 LANDKREIS CHAM

M= 1:1000



PLAN ERGÄNZT
 AM 20.02.1992
 SACHGEBIET 50 *Später*

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Bauweise - offen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden.

1.2 Mindestgröße der Baugrundstücke

bei Einzelhausgrundstücken 700 qm

1.3 Firstrichtung

Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter 2.2 und 2.6

1.4 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude in Material Dachneigung und Gestaltung anzupassen.

Die Traufhöhen der Garagen und Nebengebäude sind bei unmittelbarer Grenzbebauung auf eine mittlere Traufhöhe von 2,75 m zu begrenzen - Art. 7 Abs. 5 BayBO -.

Kellergaragen sind unzulässig. Zusammengebaute Garagen sind in Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

Zur Befestigung der Garagenzufahrten und Stellplätze ist nur eine wasser-durchlässige Bauweise zulässig.

1.5 Hauptgebäude

zu den Festsetzungen durch Planzeichen Ziffer 2 etc.

Dachform:	Satteldach 32 - 39° Neigung
Dachdeckung:	Flachdachpfannen in dunkelbrauner, rostbrauner oder naturroter Farbe
Dachgauben:	ab 34° Dachneigung zulässig
Kniestock:	bei I + D max. 0,70 m von OK Rohdecke bis OK Pfette
Sockelhöhe:	max. 0,30 m parallel zum Gelände verlaufend
Ortgang:	Überstand mind. 0,60 m bis 1,00 m bei Balkonen bis max. 1,80 m
Traufe:	Überstand mind. 0,80 m bis 1,00 m bei Balkonen bis max. 1,80 m

Traufhöhe:	I + D nicht über 4,00 m II nicht über 6,30 m ab neuem Geländeverlauf
Gebäudelängen:	Giebelseite max. 13,00 m L : B = max. 5 : 4 (Traufe : Giebel)
Balkone:	Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig. Die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenem, nicht deckendem Holzschutzanstrich zu erfolgen.
Fenster:	Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,75 qm zulässig, liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

Empfehlungen zur Gestaltung

- a) Vor- und Rücksprünge an den Gebäuden (Loggien) sind zu vermeiden. Stattdessen sind freihängende oder aufgeständerte Balkone vorzusehen.
- b) Die Garagentore sind in der Mauerlaibung nicht tiefer als 12 cm zurückzusetzen, sie sind in Holz oder Holzausfachung herzustellen.

1.6 Einfriedungen

Als straßenseitige Einfriedung - unter Berücksichtigung der freizuhaltenden Vorgärten - sind zulässig Holzlatten und Harnichelzäune, senkrecht gelattet.

Oberflächenbehandlung mit Holzimprägnierungsmittel ohne dekenden Farbzusatz oder naturbelassen.

Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend, Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Höhe des Zaunes über Straßen OK max. 1,00 m, Sockel max. höhengleich zur Straßenoberkante zulässig.

Bei den seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen sind auch Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe mit Hinterpflanzung zulässig.

1.7 Bepflanzung

Private Grünflächen:

Die Bepflanzung der Gärten, privaten Grünflächen einschließlich der Vorgärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Sträuchern und Gehölzen einschließlich Obstbäumen auszuführen.

Je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 mittel- bis großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen, im Randbereich Obsthochbäume.

Bei der Bepflanzung der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können außer Sträuchern auch Schnitthecken angelegt werden, zwischen den Gebäuden Strauchgruppen.

Artenauswahl: Liguster, Wildrose, Schneeball, Holunder, Feldahorn, Rainbuche, Haselnuß, Vogelbeere, Hartriegel, Schlehen.

Auengehölze für die Gewässerbereiche: Schwarzerlen, Eschen, Weiden, Traubenkirschen, Faulbaum, Wasserschneeball, Eichen.

Sonstige Gehölze für den öffentlichen und privaten Planzbe-
reich:

Winterlinde, Spitzahorn, Esche, Eiche, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Liguster, Schlehe, Hundsrose, Heckenkirsche und auch alle Obst- und Nußbäume.

Folgende landschaftsfremde Pflanzenarten sollten nicht verwendet werden dürfen:

- A) Gehölze mit auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie z.B. Blutbuche, Blutpflaume, Bluthasel, Blutberberitze, Blaufichte (*Picea pungens glauca*) sowie alle gelbnadeligen Gehölze wie Wacholder, Scheinzypressen und Eibenarten.
- B) Alle Gehölze mit unnatürlich hängenden und pyramidalaufrichten Wuchsformen wie z.B. Trauerweide, Trauerbirke, Trauerbuche, Säuleineiche, Pyramidenpappel sowie alle Arten der Scheinzypresse (*Chamaecyparis*), des Lebensbaumes (*Thuja*), der Säuleneibe (*Taxus baccata*) sowie der Essigbaum (*Rhus typhina*).

1.8 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Schilder - keine Leuchtreklame - sind bis 1 qm Größe und eine Anlage pro Haus zulässig.

1.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Baukörper sind dem Geländeverlauf anzupassen. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig. Sie sind aber mit einem Steigungsverhältnis 1 : h von mind. 2 : 1 im Gelände zu verziehen.

Kellergeschosse von Gebäuden dürfen durch Abgrabungen nicht freigelegt werden.

1.10 Grunddienstbarkeit

Grunddienstbarkeit wird in der Parzelle 7 eingetragen, da unterirdische Elektrokabel durchgeführt sind.

2. Festsetzungen durch Planzeichen

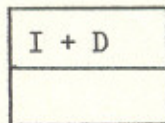
gem. § 9 BauGB

2.1 Art der baulichen Nutzung

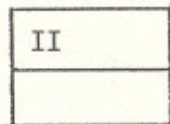


Allgemeines Wohngebiet § BauNVO
Abs. 1, 2 und 3 Ziff. 1 - 3 vom 23.01.1990

2.2 Maß der baulichen Nutzung - mit vorgeschriebener Firstrichtung -

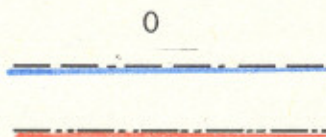


zulässig Erdgeschoß mit ausgebautem
Dachgeschoß als Höchstgrenze
GRZ = 0,4 GFZ = 0,6



zulässig Erdgeschoß + 1 Obergeschoß
als Höchstgrenze
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise
Baugrenze (blau)
Baulinie (rot)

2.4 Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen mit
Angabe der Ausbaubreite



Fußwege und öffentliche Wege
mit Angabe der Ausbaubreite



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen



Grundstückszufahrt



Besondere Zweckbestimmung: Zufahrt
für landwirtschaftliche Fläche

2.5 Grünflächen



öffentliches Grün



Kinderspielplatz



private Fläche - Vorgärten -, die zur Straßenseite hin nicht eingezäunt werden dürfen



Bäume zu pflanzen



Stäucher zu pflanzen



zu erhaltende Bäume und Sträucher

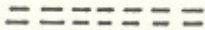
2.6 Sonstige Festsetzungen



Flächen für Garagen, Darstellung mit Firstrichtung, Zufahrt in Pfeilrichtung



Garagenzufahrt, die zur Straßenseite hin nicht eingezäunt werden darf



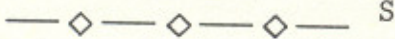
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



2.7 Unterirdische Leitungen



S = Stromkabel

2.8 Wasserflächen



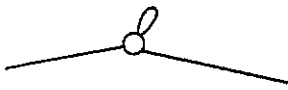
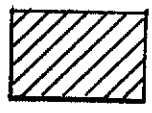
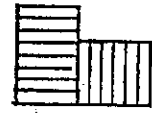



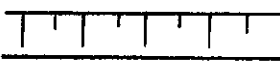
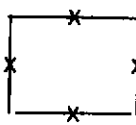
Bachlauf- hier Werkskanal, teilweise Freilegung erforderlich

3. Planliche Hinweise

3.1



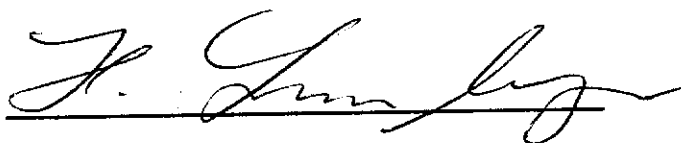
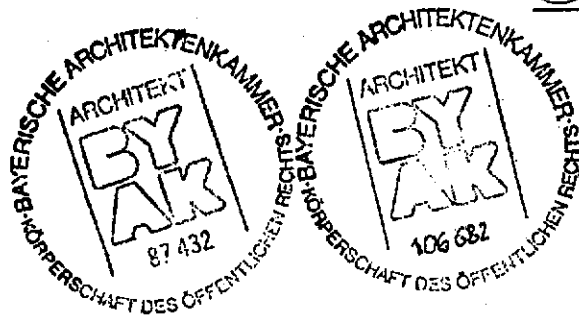
Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (Neuvermessung)

- 3.2  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.3  Wohngebäude
- 3.4  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude (Nebengebäude)
- 3.5  Höhenlinien
- 3.6  Flurstücksnummern
- 3.7  Parzellennummern
- 3.8  Böschung
- 3.9  abzubrechende Gebäude

4. Planfertiger

=====

1. Fassung vom 18.09.1991:

Dipl. Ingenieure FH
 Architekten HBK-BDB
 Norbert u. Hildegard Lemberger
 Osserstraße 32 a · Telefon 099 43 / 34 47
 8496 Lam

2. Fassung vom 20.02.1992:

ergänzt durch das Stadtbauamt Furth i. Wald - Sachgebiet 50 -

PRÄMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung erläßt der Stadtrat Furth i. Wald folgende

SATZUNG

§ 1

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.02.1992 für das Allgemeine Wohngebiet "Pastritztal" ist beschlossen.

§ 2

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften - werden mit der Bekanntmachung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3

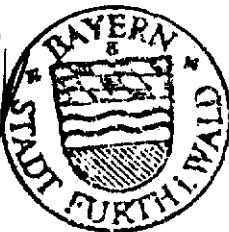
Mit Geldbuße bis zu 100.000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Furth i. Wald, 25.02.1992

STADT FURTH I. WALD

Macho

Erster Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 18.06.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pastritztal" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 19.09.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Furth i. Wald, 25.02.1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister



2. Auslegung:

Der 1. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.09.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 öffentlich ausgelegt.

Furth i. Wald, 25.02.1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die Beteiligung wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit 06.11.1991 bis 18.12.1991 durchgeführt.

Furth i. Wald, 25.02.1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister



4. Satzung:

Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.02.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.02.1992 als Satzung beschlossen.

Furth i. Wald, 25.02.1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister



5. Anzeigeverfahren:

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 30. März 1992 Nr. 8.1.16 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

Furth i. Wald, 8. April 1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister



6. Inkrafttreten:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 8. April 1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth i. Wald zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 42 ff sowie §§ 214 und 215 BauGB ist hiermit hingewiesen.

Furth i. Wald, 8. April 1992

STADT FURTH I. WALD



Macho
Erster Bürgermeister

