

für das Gewerbegebiet „An der Nordgaustraße“ - Stadt Furth i. Wald -

1. Nutzungsart:
Das Baugebiet ist ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Bau- und Zonenverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977.

2. Gebäude:
2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen sind Höchstzahlen. Traufhöhe max. 11,50 m.
2.2 Zulässige Dachneigung: Dachneigung 10 - 20°.
2.3 Dachdeckung: Wellen mit rotbraunem Trapezblech, rotbraunem Beton, Holz, Metall dunkel, nicht blinde Farbtöne.
2.4 Fassaden: Zulässig sind Außenwandputze, Verkleidung mit Sichtbeton, Holz, Metall dunkel, nicht blinde Farbtöne. Grelle Farben sind unzulässig.
2.5 Dachüberstand max 50 cm * oder hellgrau

3. Außenwerbung:
Zulässig sind Werbeeinrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Es sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Reklameeinrichtungen auf und über Dächern.

4. Einfriedigungen:
Die Einfriedigung entlang der Straße mit Gesamthöhe max. 1,50 m, zugelassen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune u. Hecken. Bei Einfriedigungen zwischen den Grundstücken sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Stützmauern am Grabitzer Bachlein. Sockelhöhe bei Einfriedigungen max. 10 cm über Gelände.

5. Bepflanzung:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern. Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werden Ahorn, Linde, Platane, Eberesche usw. Die im Bebauungsplan festgelegten flächenhaften Anpflanzungen und Buschgruppen sind als Schutzpflanzung zu bepflanzen. Vorgeschlagen werden: Bergahorn, Bluthorn, Brombeere, Eberesche, Felsenbirne, Haseln, Heckenkirsche, Holunder, Pfaffenhütchen, Kiefer, Liguster, Salweide, Sanddorn, Traubeneiche, Vogelkirsche, Weißdorn etc. Vorschlag des Landratsamtes Cham: Schwarzerle, Bruchweide, Mandelweide, Stieleiche, Espe, Waldhain, Faulbaum.

6. Sichtfelder:
Die Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

7. Abstandsflächen:
Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der BayBO in der Fassung der Bek. vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419, ber. S. 1032).

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 05.08.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29. August 1986 ortsüblich bekannt gemacht.
Furth i. Wald, den 30. August 1986
Müller
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BauG mit öffentlicher Anhörung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. August 1986 hat in der Zeit vom 15. September 1986 bis 30. September 1986 stattgefunden.
Furth i. Wald, den 01. Oktober 1986
Müller
Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. August 1986 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 10. Februar 1987 bis 11. März 1987 öffentlich ausgelegt.
Furth i. Wald, den 12. März 1987
Müller
Bürgermeister

4. Satzung:
Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom 07. Juli 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 19. August 1986 als Satzung beschlossen.
Furth i. Wald, den 08. Juli 1987
Müller
Bürgermeister

5. Anzeigungsverfahren:
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 05.08.1987 gemäß § 11 Abs. 1 BauG angezeigt worden. Mit Schreiben vom 24.09.1987 Az. 510-R.1.9. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauG).

6. Inkrafttreten:
Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 23. Oktober 1987 gemäß § 12 BauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi.Nr. 41, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauG und die §§ 14 und 215 BauG ist hingewiesen worden.

Präambel:
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayVO erläßt der Stadtrat folgende

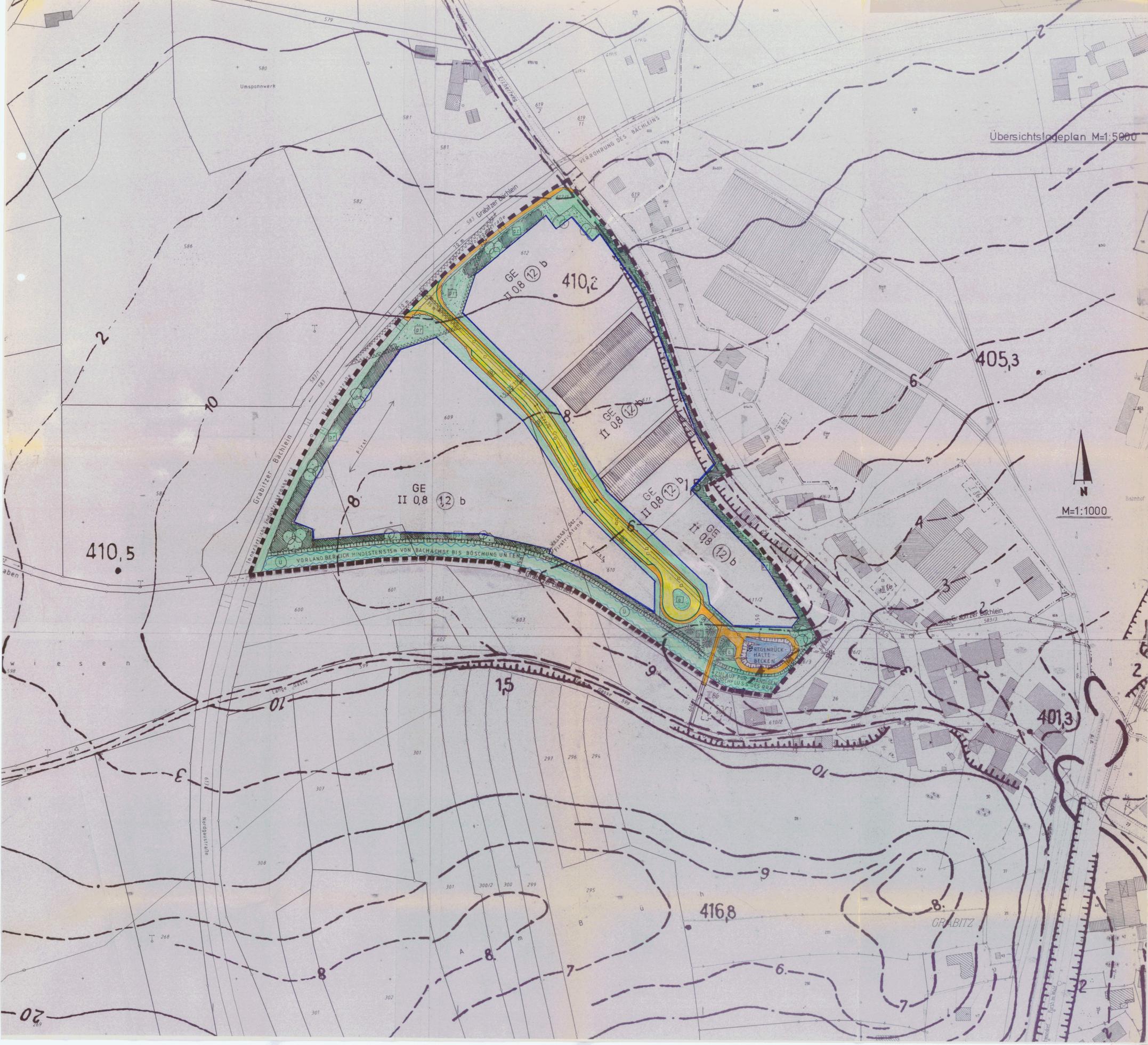
Satzung

§ 1:
Der Bebauungsplan "An der Nordgaustraße" in der Fassung vom 19.08.1986 ist beschlossen.

§ 2:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnung und textliche Festsetzungen mit den örtlichen Bauvorschriften werden mit Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung rechtsverbindlich.

§ 3:
Mit Geldbuße bis zu 100.000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

Furth i. Wald, den 08. Juli 1987
STADT FURTH I. WALD
Müller
Bürgermeister



Zeichenerklärung
Verbindliche Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
GE Gewerbegebiet nach Art. 8 BauNVO
II Zahl der Geschosse
0,8 Grundflächenzahl
(1,2) Geschöfzflächenzahl
b besondere Bauweise
Pflanzgebiet für Baumgruppe
Grünfläche
Pflanzgebiet für flächenhafte Anpflanzungen z. B. Buschgruppe
Baugrenze
Kanal SCHMUTZWASSER / OBERFLÄCHENWASSER
Wasserfläche
Masszahl

Öffentliche Parkfläche
Öffentliche Strassenflächen
Gehsteige und öffentl. Fusswege
Strassenbegrenzungslinie
Sichtdreieck, Freihaltung der Sicht ab 900m über Strassenoberkante innerhalb der Sichtdreiecke
Firstrichtung
Böschung
Kanal mit Durchleitungsrecht
Zeichenerklärung für Hinweise
Grundstücksgrenze bestehend
Höhenschichtlinien
Gewerbliche Gebäude und Nebengebäude bestehend
Wohngebäude bestehend
Überschwemmungsgebiet

Furth im Wald, den 19.08.1986
Planfertiger Stadtbaumeister Furth im Wald
Müller

Zeichenerklärung

Verbindliche Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 GE

Gewerbegebiet nach Art. 8 BauNVO

II

Zahl der Geschosse

0,8

Grundflächenzahl

1,2

Geschoßflächenzahl

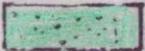
b

besondere Bauweise

Wie offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
max. Baukörperlänge bis 75,0 m



Pflanzgebot für Baumgruppe



Grünfläche



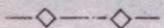
Pflanzgebot für flächenhafte

Anpflanzungen z. B. Buschgruppe

 pr = privat  ö = öffentlich



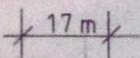
Baugrenze



Kanal SCHMUTZWASSER / OBERFLÄCHENWASSER



Wasserfläche



Masszahl

P

Öffentliche Parkfläche



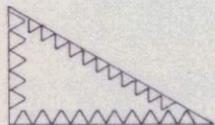
Öffentliche Strassenflächen



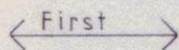
Gehsteige und öffentl. Fusswege



Strassenbegrenzungslinie



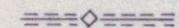
Sichtdreieck, Freihaltung der Sicht ab 0,80 m über Strassenoberkante innerhalb der Sichtdreiecke



Firstrichtung

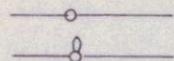


Böschung



Kanal mit Durchleitungsrecht

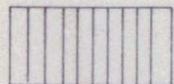
Zeichenerklärung für Hinweise



Grundstücksgrenze bestehend



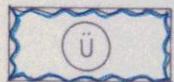
Höhenschichtlinien



Gewerbliche Gebäude und Nebengebäude bestehend



Wohngebäude bestehend



Überschwemmungsgebiet

für das Gewerbegebiet „An der Nordgaustraße“ - Stadt Furth i. Wald -

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977.

2. Gebäude

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschöszahlen sind Höchstgrenzen. Traufhöhe maximal 7,50 m

2.2 Zulässige Dachneigung: Dachneigung 10 - 20°

2.3 Dachdeckung: Welleternit rotbraun*, Trapezblech, Blech, rotbraun*

2.4 Fassaden: Zulässig sind Außenwandputze, Verkleidung mit Sichtbeton, Holz, Metall dunkle, nicht blendende Farben. Grelle Farben sind unzulässig.

2.5 Dachüberstand max. 50 cm * oder hellgrau

3. Außenwerbung:

Zulässig sind Werbeeinrichtungen, die mit dem Gebäude fest verbunden sind. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben und Farbmischungen unzulässig. Es sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Reklameeinrichtungen auf und über Dächern

4. Einfriedungen:

Die Einfriedung entlang der Straße mit Gesamthöhe max. 1,50 m, zugelassen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune u. Hecken. Bei Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind die Bestimmungen der BayBO einzuhalten. Nicht zulässig sind Stützmauern am Grabitzer Bächlein. Sockelhöhe bei Einfriedungen max. 10 cm über Gelände

5. Bepflanzung:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planzeichnung zu gliedern.

Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen.

Vorgeschlagen werden Ahorn, Linde, Platane, Eberesche usw.

Die im Bebauungsplan festgelegten flächenhaften Anpflanzungen und Buschgruppen sind als Schutzpflanzung zu bepflanzen.

Vorgeschlagen werden: Bergahorn, Bluthartriegel, Brombeere, Eberesche, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Heckenkirsche, Holunder, Pfaffenhütchen, Kiefer, Liguster, Salweide, Sanddorn, Traubeneiche, Vogelkirsche, Weißdorn etc. Vorschlag des Landratsamtes Cham: Schwarzerle, Bruchweide, Mandelweide, Stieleiche, Espe, Waldhasel, Faulbaum

6. Sichtfelder:

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

7. Abstandsflächen:

Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Fläche regeln sich nach der BayBO in der Fassung der Bek. vom 02.07.1982 (GVBL. S. 419, ber. S. 1032).

Präambel:

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Stadtrat folgende

S a t z u n g

§ 1

Der Bebauungsplan "An der Nordgaustraße" in der Fassung vom 19.08.1986 ist beschlossen.

§ 2

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

§ 3

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

Furth i. Wald, den 08. Juli 1987

STADT FURTH I. WALD

Mach
1. Bürgermeister



AUFSTELLUNGSVERFAHREN

1. Aufstellungsbeschluß:

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 05.08.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 29. August 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

Furth i. Wald, den 30. August 1986

Möckel
1. Bürgermeister

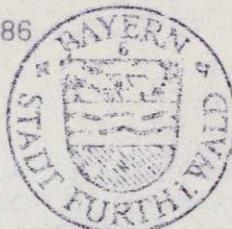


2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. August 1986 hat in der Zeit vom 15. September 1986 bis 30. September 1986 stattgefunden.

Furth i. Wald, den 01. Oktober 1986

Möckel
1. Bürgermeister



3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19. August 1986 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 10. Februar 1987 bis 11. März 1987 öffentlich ausgelegt.

Furth i. Wald, den 12. März 1987

Möckel
1. Bürgermeister



4. Satzung:

Die Stadt Furth i. Wald hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07. Juli 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 19. August 1986 als Satzung beschlossen.

Furth i. Wald, den 08. Juli 1987

M. Müller
1. Bürgermeister



5. Anzeigeverfahren:

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist dem Landratsamt Cham mit Schreiben vom 06.08.1987 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt worden.

Mit Schreiben vom 24.09.1987 Az. 510-8.1.9. hat das Landratsamt Cham erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird (§ 11 Abs. 3 BauGB).

6. Inkrafttreten:

Der angezeigte und vom Landratsamt Cham nicht beanstandete Bebauungsplan wurde am 23. Oktober 1987 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, Zi.Nr. 41, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.