

591

929/3

1002

929

HÖHENFESTPUNKT + 50.00
VORH. GRENZSTEIN



WA	I+D
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0.80

WA	I+D
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0.80

WA	I+IU
0.4	0.8
SD	g
35°	K 0.80

WA	I+IU
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0

WA	I+D
0.4	0.8
SD	g
35°	K 0.80

WA	I+D
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0.80

WA	I+D
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0.80

WA	I+D
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0.80

WA	II
0.3	0.6
SD	o
35°	K 0

BEBAUUNGSPLAN ÄPFLET

910

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

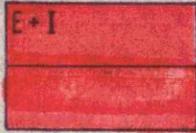
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Wohnbauflächen

- 1.1.1  Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO, Absatz 1 - 3

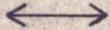
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Zahl der Vollgeschosse

- 2.1.1  Erdgeschoß + 1 Obergeschoß

- 2.1.2  Erdgeschoß + 1 ausgebautes Dachgeschoß

- 2.1.3  Erdgeschoß + 1 Untergeschoß

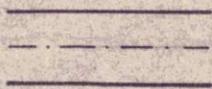
- 2.2  Firstrichtung in Pfeilrichtung

3. BAUWEISE

- 3.1  Baulinie

- 3.2  Baugrenze

4. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DEN ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR



4.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße



4.2 Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 1 m über Straßenoberkante durch nichts behindert werden

5. VERKEHRSFLÄCHEN



5.1 Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen)



5.11 Gehsteige und öffentliche Fußwege



5.2 Öffentliche Parkflächen



5.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN



6.1 Umformstation

WA	I
0,3	0,6
SD	o
35°	K 0

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	Kniestock

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1



Spielplatz

7.2



Grünfläche

7.3



Parkanlage

7.4



Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher
(Bodenständige Arten)

8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

8.1



Stehende Gewässer

8.2



Fließende Gewässer

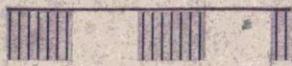
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

9.1



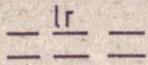
Landwirtschaftliche Fläche

9.2

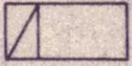


Landschaftsschutzgebiet

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 10.1.1  Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
- 10.1.2  Garagen
- 10.1.3  Gemeinschaftsgaragen
- 10.3  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 10.6  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 10.7  Nutzungsartengrenze

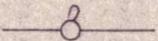
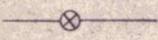
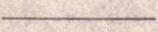
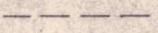
11. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 11.12.3  Durchgang, Durchfahrt
- 11.13.1  Hochspannungserdkabel
- 11.14.8  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung
- 11.15.1  Maßzahl
- 11.16.1  Grundstücksnummerierung

12. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

12.1 Festpunkte
entfällt

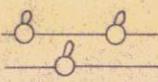
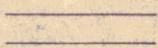
13.2 URSPRÜNGLICHE GRENZPUNKTE UND GRENZEN

- 13.2.1  Grenzstein
- 13.2.3  Grenzkreuz im freien Gelände (auf Felsen usw.)
- 13.2.4  Flurstücksgrenze
- 13.2.5  Nutzungsartengrenze, Fahrbahnbegrenzung

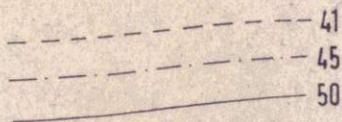
14.3 BAUWERKE

- 14.3.1  Wohngebäude
(Mittelstrich Firstrichtung)
- 14.3.2  Wirtschafts- und gewerbliche Gebäude
(Nebengebäude)

14.4 STRASSEN UND WEGE

- 14.4.1  abgemarkter Weg
- 14.4.2  nicht abgemarkter Weg

14.8 VERSCHIEDENES

- 14.8.1  Höhenlinien
41
45
50

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung zum Lageplan M 1 : 500 wird folgendes festgesetzt:

1. Es gilt die Bau-
nutzungsverord-
nung (BauNVO)
in der Fassung v.
15.9.77 (Bundes-
gesetzblatt I
S 1763)
Soweit nach den festgesetzten Baulinien Haupt- und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, wird hierfür gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzbaurecht festgesetzt.
2. Planungsrecht-
liche Festsetzun-
gen (§ 9 Abs. 1
u. 3 BBauG u.
BauNVO)
 - 2.1. Hauptgebäude Die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich Geschoßzahl und Firstrichtung sind zwingend. Die Gebäude sind als lagernde Baukörper zu konzipieren; das Seitenverhältnis von Länge zu Breite der Baukörper sollte dabei ca. 3 : 2 betragen.
 - 2.2. Nebenanlagen u.
bauliche Anla-
gen im Sinne
des § 23 Abs. 5
BauNVO (Garagen)
 - 2.2.1
Garagen sind entweder auf der, im Lageplan ausgewiesenen Fläche in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude, oder im Hauptgebäude selbst anzuordnen.
 - 2.2.2
Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m anzulegen.
 - 2.2.3
Räume für Gartengeräte, Holzlager etc. sind im Zusammenhang mit der Garage oder im Hauptgebäude selbst unterzubringen.
 - 2.2.4
Nebengebäude sind in gleichen Materialien und Farbgestaltung wie das Hauptgebäude auszubilden; die Dachneigung hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 2.3 Nebenanlagen u.
Versorgungsanl. im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 2.4 Strom-u. Fern-
meldeleitungen Strom- u. Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

- 2.5 Straßenbeleuchtg. Verteilerkästen Streusandkästen Die Stadt ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen u. Streusandkästen an der Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen; Peitschenmasten sind unzulässig.
- 2.6 Abstandsflächen Die Gebäudeabstände innerhalb der bebaubaren Flächen regeln sich nach der BayBO in der Neufassung vom 1.10.74 GVBl. 513, zuletzt geändert mit Gesetz vom 15.4.77 GVBl. 115, Art. 6 u. 7.
- 2.7 Pflanzgebot Begrünung Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten. Obstbäume als Baumpflanzungen sind erwünscht. In allen restlichen, nicht bebauten Grundstücksflächen sind bodenständige Baumpflanzen und Sträucher vorzusehen. Der Anteil von Nadelgehölz darf 10 % der gesamten Baum- und Strauchpflanzen nicht überschreiten. Reine Nutzgärten ohne Gras- bzw. Rasennarbe dürfen 25 % der Freifläche des Grundstücks nicht überschreiten. Die Einbindung des Bebauungsgebietes an der West- Süd- u. Nordseite ist besonders wichtig. Es sind deshalb im Abstand v. jeweils 10 m Großgehölze der natürlichen potentiellen Vegetation (Eiche, Linde, Ulme, Ahorn) zu pflanzen. Der Mindestumfang wird dabei auf 300/350 cm festgesetzt. Ersatzweise können auch Obsthochstämme (Apfel, Birne, Kirsche, Walnuß) im gleichen Abstand gepflanzt werden. Für die Anpflanzung des Kinderspielplatzes gilt die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern v. 10.3.75 mit d. Liste f. giftige Pflanzenarten (MABI 21/76) als Negativliste.
3. Bauordnungsrechtliche Festsetzung
- 3.1 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung Haupt- u. Nebengebäude sind mit Satteldächern in naturroter Ziegeldeckung vorzusehen. Dachneigung 35 - 38 °. Die Dachneigung der Nebengebäude hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 3.2 Dachaufbauten Dachaufbauten sind zulässig in Form von Einzel-Dachgauben im inneren Drittel der Dachfläche mit insgesamt max. 1qm Vorderfl. Dachüberstände:
- | | |
|-------------------------|---------|
| Traufseitig mit Balkon | -1,25 m |
| Traufseitig ohne Balkon | -0,80 m |
| Firstseitig mit Balkon | -1,25 m |
| Firstseitig ohne Balkon | -0,50 m |
- Bei vorgegebener Erdgeschoßigkeit darf die Traufhöhe 3 m (gemessen am natürlichen Geländevertical) nicht überschreiten, bei Zweigeschoßigkeit 5,50 m.

3.3 Erdgeschoßfuß- bodenhöhe

3.3.1

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan. Bei Abweichungen im Gebäudequerschnitt wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe von der Baurechtsbehörde festgelegt. (s. auch Anmerkungen zu den Höheneintragungen Pos. 4.3)

3.4 Mutterboden, Auffüllungen u. Abgrabungen

Der vorhandene Mutterboden ist auf allen in Frage kommenden Flächen abzuräumen und fachgerecht zu lagern. Dabei sind Mieten mit einer Sohlenbreite bis zu 3 m und einer Höhe bis zu 1,3 m anzulegen, wobei die Oberflächen der Mieten leicht zu mulden sind. Um eine Verschlammung und Austrocknung der Mieten zu vermeiden, sind diese alsbald mit Grassoden, Laub, Kartoffelkraut o.ä. abzudecken oder mit Klee, Schmetterlingsblütlern oder Gras anzusäen. (§ 39 BBauG).

Auffüllungen u. Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern ($\pm 0,50$) und müssen auf eigenem Grundstück beendet sein.

3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen in be- bauten Grund- stücken

Auf den, von der Straße hangaufwärts gelegenen Grundstücken müssen die Vorgartenflächen durch geneigte bzw. geböschte Erdkörper von der Gehwegoberkante bis 20 cm unterhalb der UG-Fußbodenhöhe durchgezogen werden. Diese Erdkörper dürfen nur von den Garagenzufahrten unterbrochen werden. Bei extremen Höhenunterschieden sind kleine Stützmauern als Trockenmauern bis 60 cm Höhe im Grundstück, am Gehwegrand bzw. an der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Die Gemeinde ist berechtigt, zur Straßenherstellung Böschungen und Stützmauern in die Anliegergrundstücke nach Maßgabe des Lageplans einzulegen. Stützmauern im Bereich der Garageneinfahrten von mehr als 60cm Höhe sind als geputzte Mauern bzw. Natursteinmauern auszubilden.

3.6 Einfriedungen

Zwischen den Grundstücken: Plankenzäune, sonstige Holzzäune oder hintergrünte Maschendrahtzäune von max. insgesamt 1 m Höhe; kein Sockel zulässig.

Zur Straße bzw. Gehweg: Bretter- bzw. Plankenzaun mit hinterliegenden Säulen, von max. 1 m Höhe; Sockelmauer mit dem Gelände verlaufend, max. 20 cm über Gelände (s.auch Regelbeisp.)

3.7 Fassadengestaltung

Außenwände in Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Balkonbrüstungen und Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig; die farbige Behandlung des Holzes hat in naturfarbenen Holzschutzanstrichen zu erfolgen (nicht zu dunkel!) Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,50 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer (Größe = 15 cm Querschnitt) in stehende Rechteckformate zu untergliedern. Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Malerisches Dekor und sonstige Motivmalereien sind an den, vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.

3.8 Werbeanlagen

Werbearrichtungen sind an Gebäuden und auf Grundstücken zulässig, sofern sie nicht verunstalten. Selbstleuchtende Werbearrichtungen sind nicht zulässig; Beschilderungen dürfen die Größe von 0,49 qm nicht überschreiten.

4. Hinweise

Wegen der Hanglage des Baugebiets ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über Normal-Null (NN) bzw. bezogen auf den Höhenfestpunkt + 50,00 m (nordwestl. Grenzstein), und der Verlauf der vorhandenen geplanten Geländeoberfläche des Grundstücks u. die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen. Garagen sind nach 2.2 nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Bei der Planung der Hauptgebäude ist dies im Hinblick auf erst später zu erstellende Garagen von Bedeutung. Erforderliche Gerätehäuschen, Holzschuppen etc. sind im Zusammenhang mit den Garagenstandorten bzw. dem Untergeschoß vorzusehen; der Bebauungsplan enthält hierfür den notwendigen Spielraum.

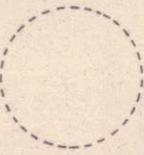
4.3 Anmerkung zu den Höheneintragen

Die eingetragenen Fußbodenhöhen sind vom Architekten verantwortlich zu prüfen.

Die festgesetzten Werte gehen dabei von einer durchschnittlichen Geschoßhöhe von 2,75 m (OK Fußboden : OK Fußboden) aus; zudem liegen Gebäudequerschnitte zugrunde wie sie den beiliegenden Gebäudequerschnitte zugrunde wie sie den beiliegenden Regelbeispielen zu entnehmen sind.

Bei Abweichungen von diesen Voraussetzungen (anderer Gebäudequerschnitt, geänderte Geschoßhöhe, veränderte Lage der Baukörper etc.) muß die Fußbodenhöhe vom Architekten neu berechnet und mit der Bauordnungsbehörde abgestimmt werden. Die Gebäude sind in diesen Fällen dem Gelände so anzupassen, daß talseitig eine möglichst geringe Gebäudehöhe in Erscheinung tritt und der Schnitt zwischen Untergeschoßfußboden und talseitiger Hausflucht möglichst nicht aus dem gewachsenen Gelände herausragt. Talseitige Aufschüttungen vor den Gebäuden sind auf das absolut unvermeidbare Maß zu beschränken. Böschungsfüße, die unter Maßgabe von 3.4 entstehen, müssen auf eigenem Grundstück beendet und entwässert sein.

Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf den angenommenen Höhenfestpunkt (Grenzstein im Norden)



Beschluß der Stadt Furth i. Wald über
die Aufstellung des Bebauungsplanes
Beschuß 17/1 vom 25.03.1980 ✓



Bekanntmachung des Aufstellungs-
Beschlusses am 26.03.1980 ✓



Bürgerbeteiligung 20.12.1978 ✓



1. Anhörung der Träger öffentl.
Belange 7.04.1980 - 2.05.1980

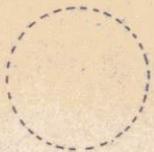


Beschluß der Stadt Furth i. Wald über
die Bewilligung des Bebauungsplanes :
v. G. S. 1980 Nr. 18/16

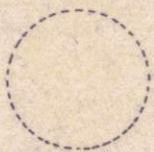


Bekanntmachung der Auslegung am 26.03.1980 ✓

1. öffentliche Auslegung des Bebauungs-
planes, bestehend aus Zeichnung, Legende
und Bebauungsvorschriften
Rathaus Furth i. Wald vom 2.04.1980 - 2.05.1980



2. Anhörung der Träger öffentl.
Belange 19.5.1980 - 19.6.1980

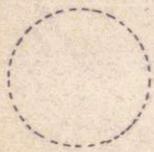


Satzungsbeschl. d. Stadt Furth i. Wald gem.
§ 9 u. 10 d. BBauG v. 18.8.76 (BGBl. I S. 2256,
ber. S. 3617) i. d. F. d. Bek. v. 6.7.79 (BGBl. I
S. 949), d. § 1 d. VO über Festsetzung im Beb.
Pl. v. 22.6.61, GVBl. S. 161, Art. 107, Abs. 4,
Satz 2 d. BayBO i. d. F. d. Bekanntmach. v. 1.10.74
(GVBl. S. 513) in Verbindung mit Art. 23 d. Ge-
meindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F.
v. 5.12.73 (GVBl. S. 599), 7.7.1980 Nr. 2113



Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Cham
die Regierung (bzw. Landratsamt) am 15.1.81

Wannhoff
i. A. *Wannhoff*
Regierungsrat



Auslegung des genehmigten Bebauungs-
planes
Rathaus Furth i. Wald **Stadtbauamt**

03. Feb. 1981

FURTH I. WALD, DEN 1.3.1980

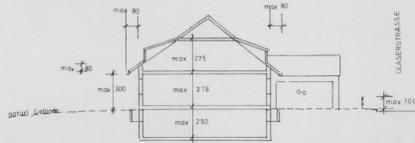


Stadt Furth i. Wald

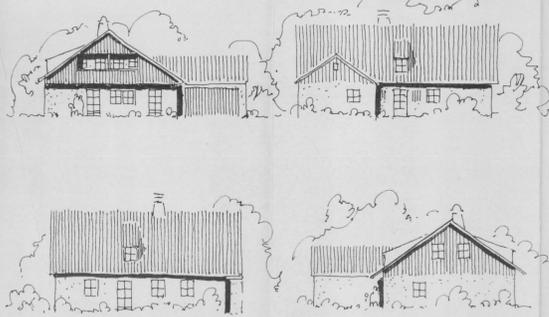
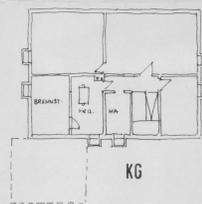
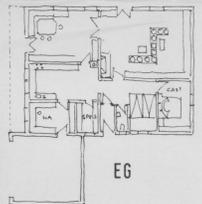
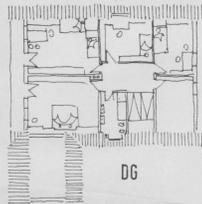
J. U. H. H. H.
1. Bürgermeister

S I E G I W I L D
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND STADTPLANUNG
8492 FURTH I. WALD
ADAM-WILD-STR. 12

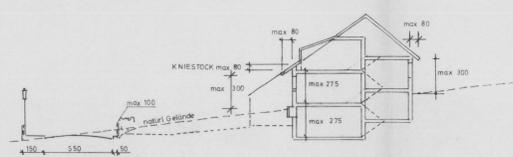
TYP **(A)** E+D
REGELQUERSCHNITT



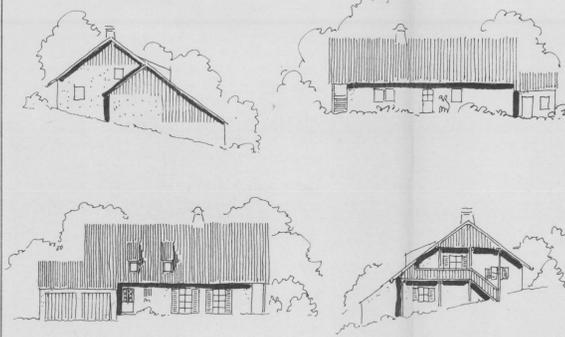
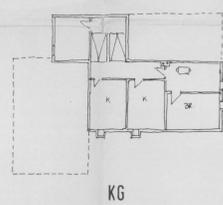
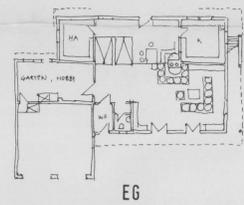
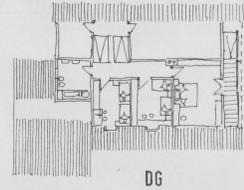
TYPENVORSCHLAG



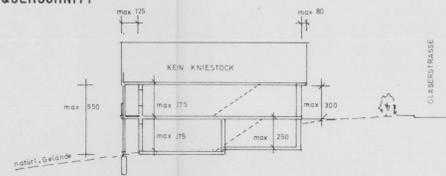
TYP **(B)** E+D MIT VERSETZTEN GESCHOSSEN, HANGSEITIG
REGELQUERSCHNITT



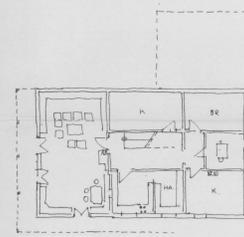
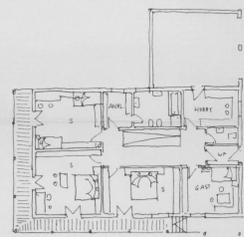
TYPENVORSCHLAG



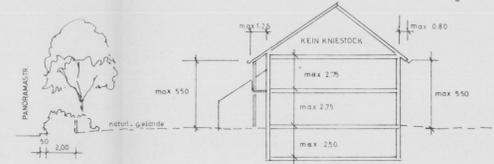
TYP **(C)** E+U
REGELQUERSCHNITT



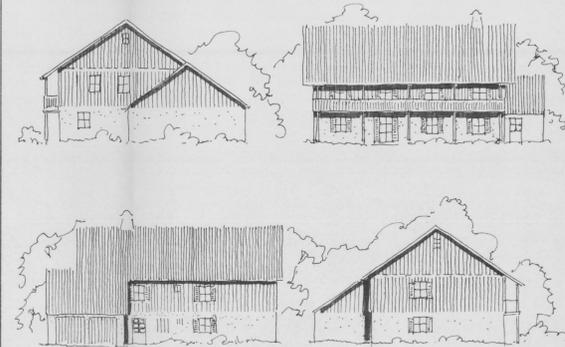
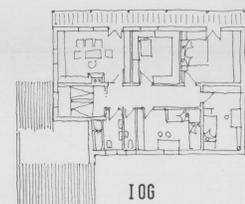
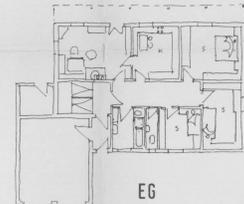
TYPENVORSCHLAG



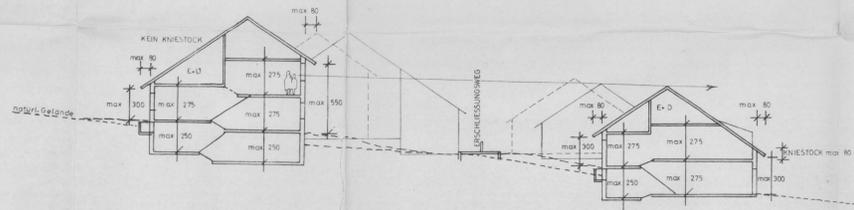
TYP **(D)** E+1 MIT EINLIEGERWOHNUNG
REGELQUERSCHNITT



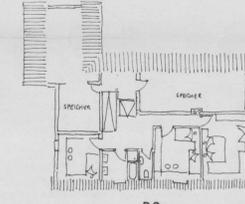
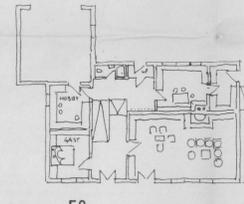
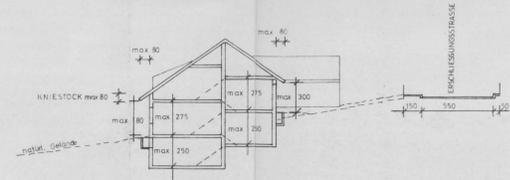
TYPENVORSCHLAG



TYP **(E)** REIHENHAUS E+D/E+U
REGELQUERSCHNITT



TYP **(B)** VARIANTE E+D MIT VERSETZTEN GESCHOSSEN, TALSEITIG
REGELQUERSCHNITT

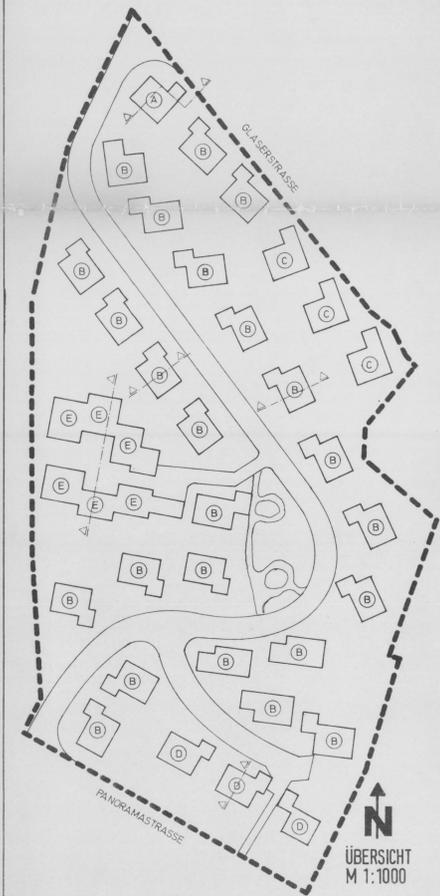


STADT:
FURTH I.W.

LANDKREIS CHAM

BEBAUUNGSPLAN
'APFLET II
ANLAGE 2

REGELQUERSCHNITTE
TYPENVORSCHLÄGE



FURTH I. WALD, DEN 13.1980

SIEGI WILD
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
UND STADTPLANUNG
8492 FURTH I. WALD
ADAM-WILD-STR. 12

M 1:200

STADT :
FURTH I.W.
 LANDKREIS CHAM

BEBAUUNGSPLAN
ÄPFLET II
 GELÄNDEGESTALTUNG-EINGRÜNUNG
 ANLAGE 1



ZEICHENERKLÄRUNG :

-  E + D
ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
-  E + U
ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS
OHNE AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
-  E + I
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS
OHNE AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
-  GELÄNDE,
NATÜRLICHES GEFÄLLE
-  BÖSCHUNG, NEU ANGELEGT
-  STÜTZMAUER
-  BEBAUTE O. BEFESTIGTE FLÄCHE
-  HAUSTYP
-  PFLANZGEBOT

FURTH I. WALD, DEN 1.3.1980

SIEGI WILD
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR
 UND STADTPLANUNG
 8492 FURTH I. WALD
 ADAM-WILD-STR. 12

BEBAUUNGSPLAN ÄPFLET

M 1:500

SIEGI WILD DIPL. ING. ARCHITEKT
 BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG
 8492 FURTH I.W., ADAM WILD STR. 12 TEL. 06 976/5014



929/3

1002

929

HÖHENFESTPUNKT +50.00
VORH. GRENZSTEIN

948

921/3

947

948
4

949/20
.119

949/18

949/18

925

926

926/4

926/5

921
3

926/6

926/7

926/8

919/12

919/11

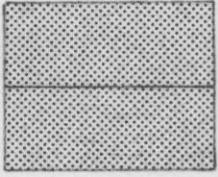
BEBAUUNGSPLAN ÄPFLET

910

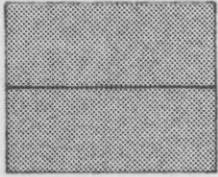


AUSBILDUNG NACH
ORTL. GEBENHEIT U.
GESOND. ENTWURF

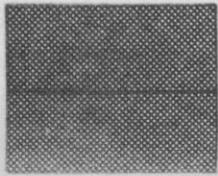
ZEICHENERKLÄRUNG :



E + D
ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS



E + U
ERDGESCHOSS + AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS
OHNE AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS



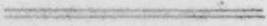
E + I
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS
OHNE AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS



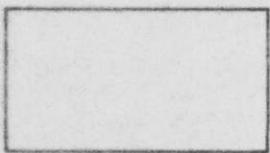
GELÄNDE,
NATÜRLICHES GEFÄLLE



BÖSCHUNG, NEU ANGELEGT



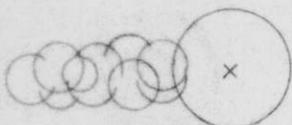
STÜTZMAUER



BEBAUTE O. BEFESTIGTE FLÄCHE



HAUSTYP



PFLANZGEBOT