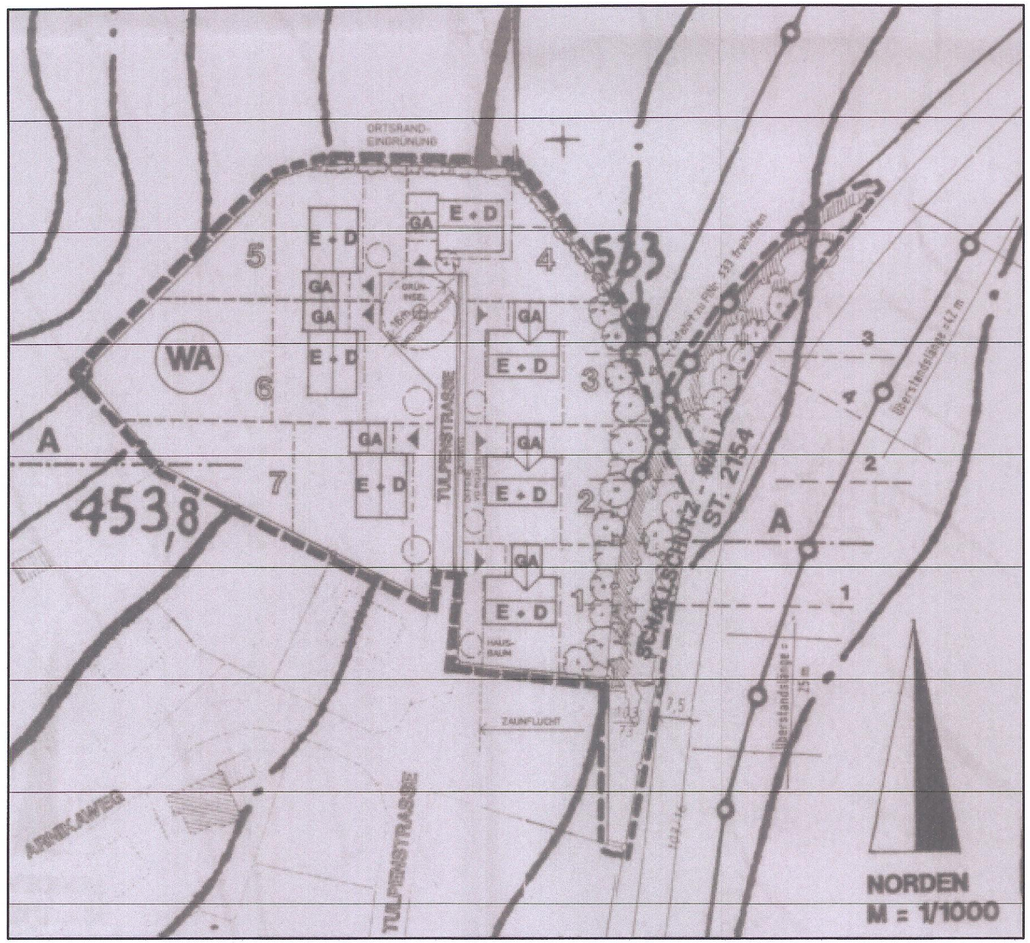


LAGEPLAN DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANES "KREUZÄCKER-ÖSTLICHE ERWEITERUNG"
VOM 31. JANUAR 1995

STADT FURTH IM WALD - LANDKREIS CHAM
BURGSTRASSE 1
93437 FURTH IM WALD

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN

"KREUZÄCKER - ÖSTLICHE ERWEITERUNG"
OT RÄNKAM

(Allgemeines Wohngebiet)
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

LAGEPLAN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES
VOM 31. JANUAR 1995

Furth im Wald, 17. 04. 2020

BAYERN STADT FURTH IM WALD

Stadt Furth im Wald, Sandro Bauer, Bürgermeister

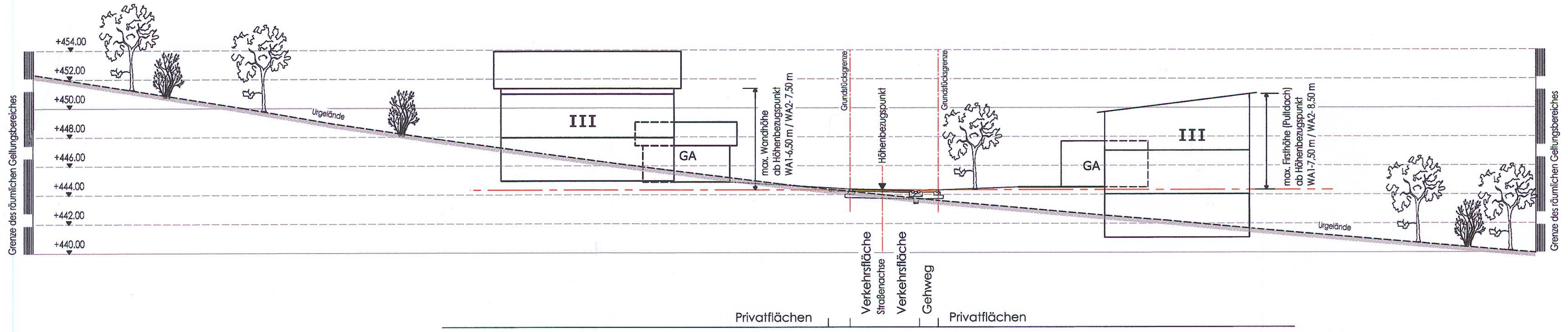
RIEDL INGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@ib-riedl.com

Furth im Wald, 18. Februar 2020

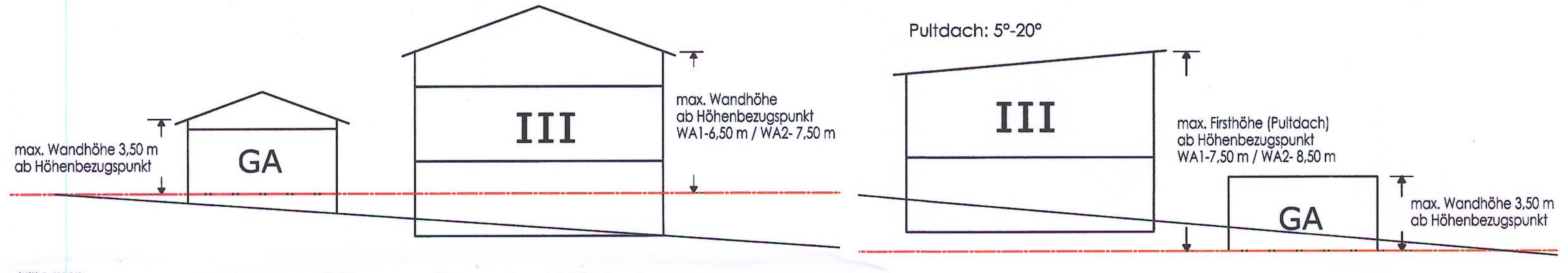
BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
Sebastian Riedl
BayIKaBau
Beratender Ingenieur
14635

Sebastian Riedl, B.Eng.

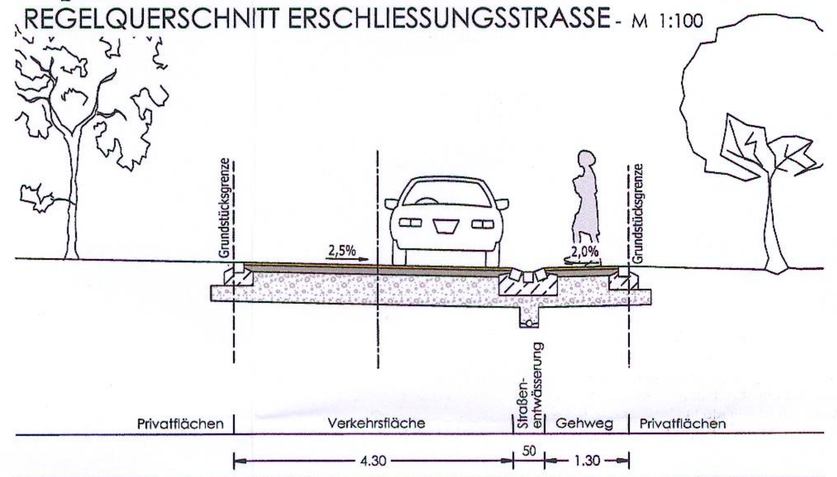
REGELBEISPIEL - SCHNITT A-B - M 1:250

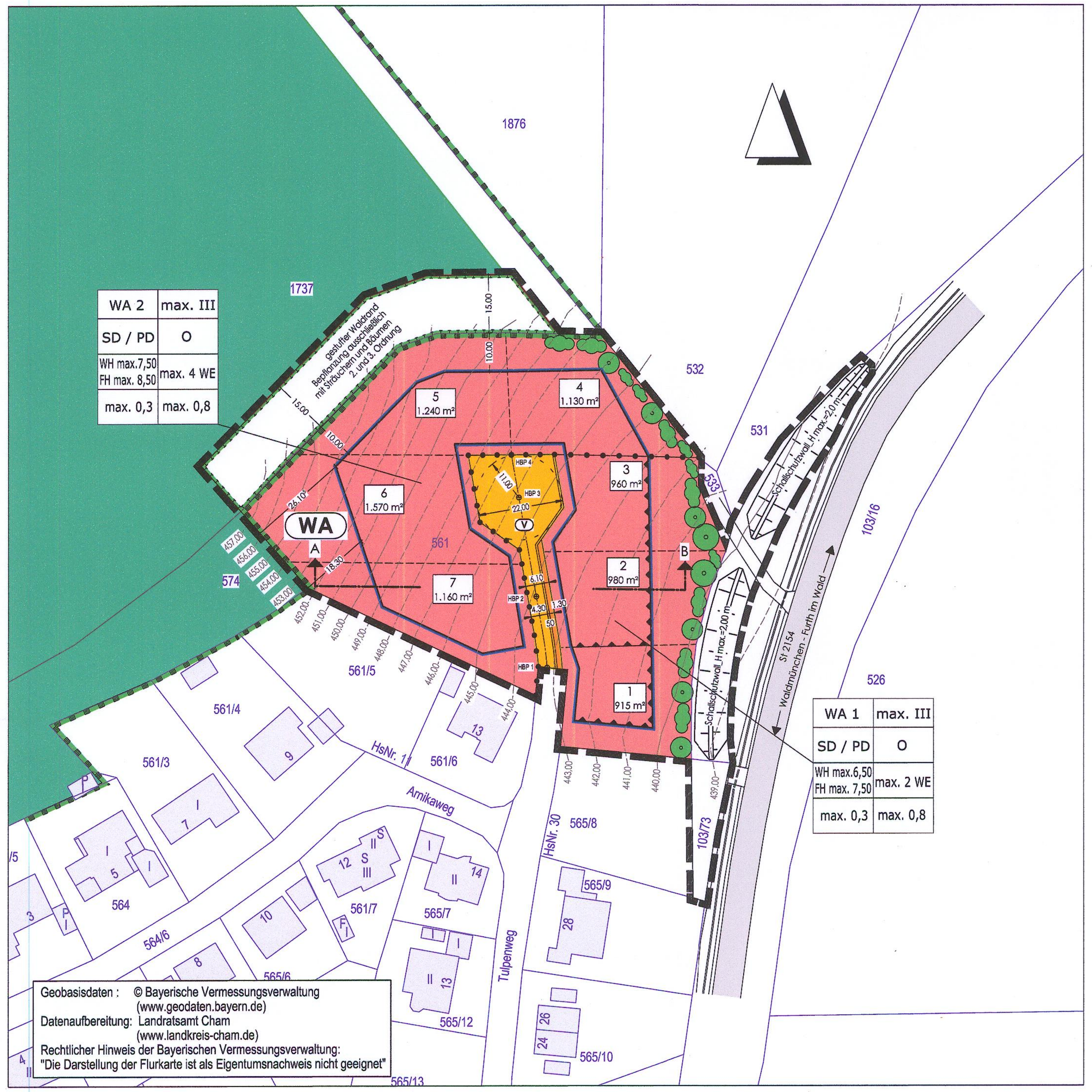


REGELBEISPIELE



REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE - M 1:100





FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV 1990

I. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 1990) Deckblatt Nr. 1 - 1. Änderung "Kreuzäcker - Östliche Erweiterung" - OT Ränkam

II. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — max. Geschossflächenzahl GFZ
0,3 — max. Grundflächenzahl GRZ

1	2
3	4
5	6
7	8

1 - Art der Nutzung
2 - max. Anzahl der Vollgeschosse
3 - Dachform
4 - Bauweise_o=offene Bauweise
5 - max. Wandhöhe / max. Firsthöhe (Pultdach)
6 - max. Anzahl der Wohneinheiten (WE)
7 - max. Grundflächenzahl
8 - max. Geschossflächenzahl

HBP 1 — Höhenbezugspunkte (HBP)
HBP 1 - Parzelle 1 = 443,50 m+N.N.
HBP 2 - Parzelle 2 u. 7 = 444,25 m+N.N.
HBP 3 - Parzelle 3 u. 6 = 446,00 m+N.N.
HBP 4 - Parzelle 4 u. 5 = 446,85 m+N.N.

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen_geplant
Gehwegflächen_geplant
Straßenbegrenzungslinie

V. Grünflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Randeingrünung WA

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
=> gestufter Waldrand
Bepflanzung ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung

VI. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

VII. Hinweise durch Planzeichen

17 — bestehende Wohngebäude mit Nebengebäude
geplante Grundstücksgrenze
451,00 / 450,00 — Höhenschichtlinien mit Höhenangabe
3 / 960 m² — Parzellennummer und Parzellengröße
1426 — bestehende Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern
Waldflächen_bestehend
L — Landschaftsschutzgebiet
Schallschutzwall_geplant
Straßenverkehrsflächen St 2154_bestehend
Übersichtslageplan: Straßenverkehrsflächen_bestehend

2. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

Es gelten ausschließlich die Textlichen Festsetzungen der
1. Änderung des Bebauungsplanes BG „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam.

2.1 Art und Maß der Nutzung

2.1.1 Art der Nutzung
Der Geltungsbereich ist „Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990), BGBl I S.
Für alle Hauptgebäude und Garagen gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Parzellen-Nr.	Nutzung	Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 BauNVO	Geschossflächenzahl GFZ § 16 Abs. 2 BauNVO	max. zulässige Wohneinheiten
1-3	WA 1 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	2
4-7	WA 2 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	4

Parzellen-Nr.	Nutzung	Wandhöhe, traufseitig Hauptgebäude	Firsthöhe bei Pultdach Hauptgebäude	Wandhöhe Nebenanlagen
1-3	WA 1 EH / DH	max. 6,50 m	max. 7,50 m	max. 3,50 m
4-7	WA 2 EH / DH	max. 7,50 m	max. 8,50 m	max. 3,50 m

Höhenbezugspunkt	Parzellennummer	Höhe + N.N.
1	1	443,50
2	2 und 7	444,25
3	3 und 6	446,00
4	4 und 5	446,85

- Wandhöhe gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, traufseitig mit der Dachhaut.
- Firsthöhe bei Pultdächern, gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, firstseitig mit der Dachhaut.

2.1.3 Bauweise §22 BauNVO
Zugelassen sind Einzel- und Doppelhausbebauungen in offener Bauweise. Zahl der Vollgeschosse: max. III

2.1.4 Auf den Parzellen 1-3 sind Gebäude mit 2 Wohneinheiten zulässig. Auf den Parzellen 4-7 sind Gebäude mit 4 Wohneinheiten zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

2.2 Hauptgebäude

2.2.1 Zulässige Dachformen: Satteldach – Dachneigung: 15° - 30°
Pultdach – Dachneigung: 5° - 20°

2.2.2 Dachgaupen sind bei Satteldächern, Haustyp U+E+D, ab 25° Dachneigung, zulässig, die Gesamtlänge darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch Zwerchgiebel mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.

2.3 Nebengebäude und Garagen

2.3.1 Der Standort ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3.2 Zulässige Dachformen: Satteldach – Dachneigung: 15° - 30°
Pultdach – Dachneigung: 5° - 20°
Flachdach

2.3.3 Flachdächer auf Nebengebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen.

2.3.4 Auf dem Baugrundstück sind je Wohnung zwei Stellplätze zu errichten.

2.3.5 Garagen und Nebengebäude dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m, bezogen auf den Höhenbezugspunkt, nicht überschreiten.

2.3.6 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mindestens 5,50 m betragen.

2.3.7 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

2.4 Einfriedung

2.4.1 An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, gemessen ab Fahrbahn- bzw. Gehwegrandhöhe zulässig.

2.4.2 Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

2.4.3 Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

2.5 Stützmauern und Terrassierungen

2.5.1 Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, ab Urgelände und einem Mindestabstand zwischen den Stützwänden und Terrassierungen von 3,00 m zulässig. Sie sind als Trockenmauern bzw. Bruchsteinmauern aus Naturstein auszuführen, zu begrünen oder mit Vorpflanzungen zu versehen. Stützmauern im Bereich von Grundstücksgrenzen in einem Abstand von weniger als 1,0 m sind unzulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

2.6 Strom- und Telekommunikationsversorgung / Außenbeleuchtung

2.6.1 Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

2.6.2 Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zugelassen.

2.7 Regenerative Energien

2.7.1 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Die Aufständerung dieser Anlagen ist nicht zulässig.

2.8 Abstandsflächen

2.8.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 wird angeordnet.

2.9 Schutz des Grundwassers

2.9.1 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen.

2.9.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in eine Retentionszisterne mit mind. 4 m³ Auffangvolumen einzuleiten und darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeführt werden. Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen .

2.10 Begrünung privater Flächen

2.10.1 Randeingrünung
Eingrünung der Parzellen 1-4 zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten. Grundlage sind die §§ 903 bis 924 und §1004 des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 der Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB). Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin in Form einer frei wachsenden Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern auf privater Fläche einzugrünen (siehe Artenauswahlliste). Schnitthecken sind nicht zulässig. Es sind mindestens alle 2 m² ein Strauch und alle 10 lfdm ein einheimischer Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.10.2 Begrünung der privaten Bereiche:
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.11 Bebauung auf den Parzellen 4 und 5

Die Parzellen 4 und 5 grenzen im Norden an eine bestehende Waldfläche an. Auf einer 15 m breiten Fläche am südlichen Waldrand von Flur-Nr. 1737, Gemarkung Ränkam sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu treffen. Die Fläche ist dauerhaft als gestufter Waldrand herzustellen und zu erhalten und ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung (mittelgroßer Baum, Wuchshöhe 10 – 20 m) zu bepflanzen und in seiner ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

2.12 Schallschutzmaßnahmen

Die nachfolgend bezeichneten Parzellen sind mit den angegebenen Fassadenteilen nach DIN 4109 den nachfolgenden Lärmpegelbereichen zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R_{w,ges.}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Parzelle	Fassade	Lärmpegel-bereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R_{w,ges.}$ für Bettenräume	für Wohnnutzung	für Büronutzung
2 3	S O	II	35	30	30
1 2	O S O	III	40	35	30

Tabelle 7 (Schallschutzgutachten): Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämmmaße

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunterliegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß als für die Fassade.

Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 7 und Formel 33 der DIN 4109 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über Fenster von gekennzeichneten Fassadenseiten belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

3. Textliche Hinweise

3.1.1 Der Anschluss an wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Telekommunikation ist sichergestellt und erfolgt in unmittelbarer Nähe, am Tulpenweg.

3.1.2 Das anfallende Mischwasser wird durch den Anschluss an die städtische Kläranlage einer geregelten Entsorgung und Reinigung zugeführt. Die Entsorgung hat gegebenenfalls durch private Hebeanlagen zu erfolgen. Je Grundstücksanschluss ist ein Kontrollschacht DN 1000 durch den Grundstückseigentümer zu erstellen (§ 9 Satz 3 Entwässerungssatzung – EWS der Stadt Furth im Wald).

3.1.3 Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

3.1.4 Bei Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Die geplanten Baukörper sind entsprechend gegen drückendes Wasser zu sichern, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers. Ein Einleiten von Hang bzw. Schichtwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Vorhandene Wasserwegsamkeiten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.
Das natürliche Abflussverhalten der Oberflächen darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art. 63 BayWG).

3.1.5 Abfließendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Straßenflächen oder in andere private Grundstücke abgeleitet werden.

3.1.6 Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Furth im Wald GmbH & Co. KG sichergestellt.

3.1.7 Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG sichergestellt. Jedes Grundstück wird durch ein Mikrokabelrohrsystem für einen möglichen Breitbandausbau erschlossen.

3.1.8 Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich auf öffentlichen Flächen herzustellen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, der Unterhalt und die Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

3.1.9 Das geplante Baugebiet, Flur-Nr. 561 liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist derzeit landwirtschaftliche Ackerfläche ohne Gehölzbestand. Die Belange von Schutzgebieten sind nicht beeinträchtigt.

3.1.10 Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf die durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen wird hingewiesen.

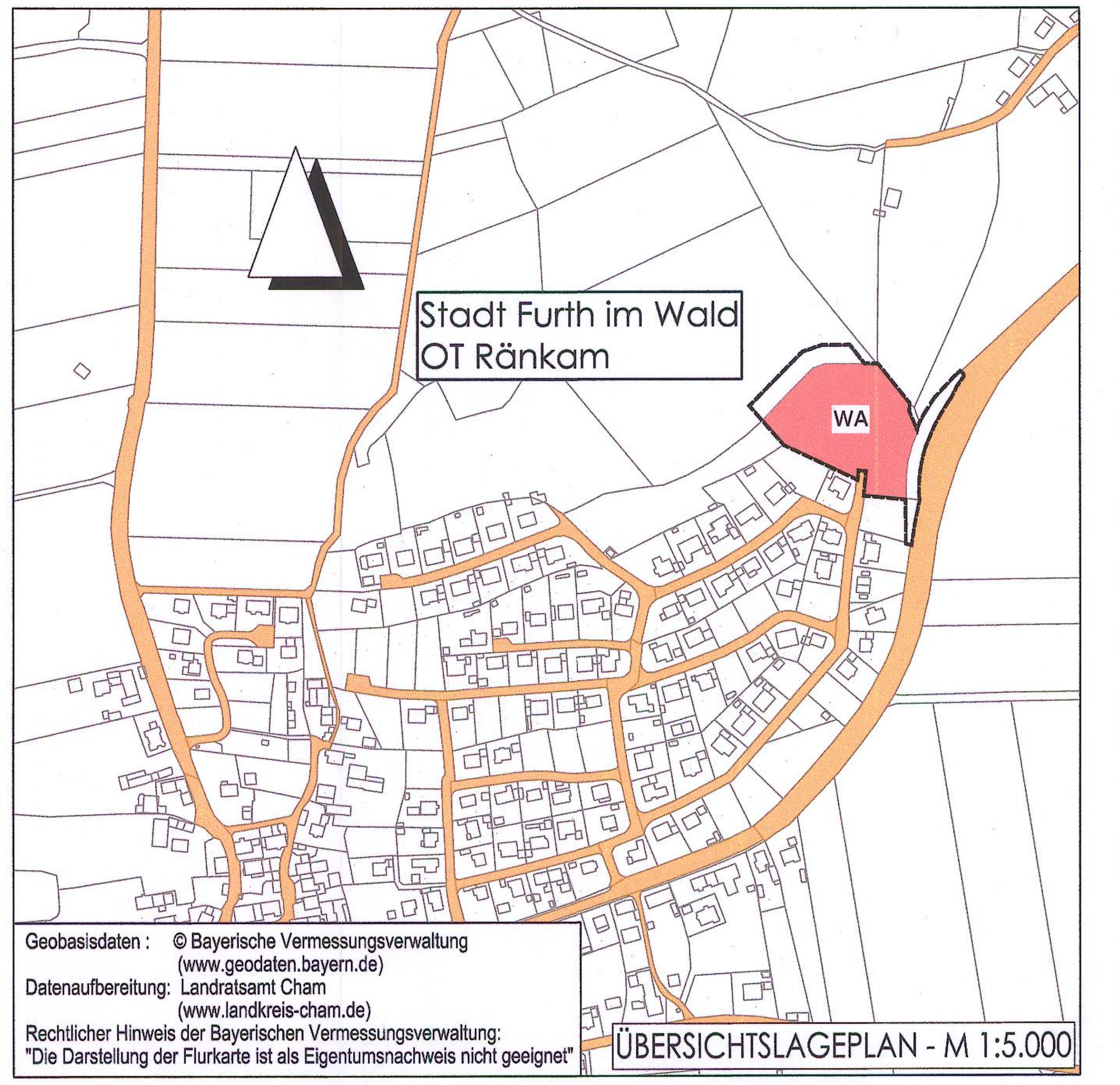
3.1.11 Das Plangebiet ist Lärmeinwirkungen der östlich vorbeiführenden Staatsstraße 2154 ausgesetzt. Es können Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht auftreten. Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch künftig erhöhte Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

3.1.12 Geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen noch aus dem Text abgeleitet werden.

3.1.13 Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3.1.14 Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Furth im Wald zu verständigen.

3.1.15 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Bauantrag ein Eingrünungsplan für die östliche Grundstücksgrenze der Parzellen 1-4 beizulegen.



ÜBERSICHTSLAGEPLAN - M 1:5.000

Anlage 01

STADT FURTH IM WALD - LANDKREIS CHAM
BURGSTRASSE 1
93437 FURTH IM WALD

DECKBLATT NR. 1
ZUM
BEBAUUNGSPLAN

"KREUZÄCKER - ÖSTLICHE ERWEITERUNG"
OT RÄNKAM
(Allgemeines Wohngebiet)
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

BEBAUUNGSPLAN

RIEDL INGENIEURBÜRO GmbH
Ahornweg 6 93437 Furth im Wald
09973-803455 info@ib-riedl.com

Furth im Wald, 17. 04. 2020

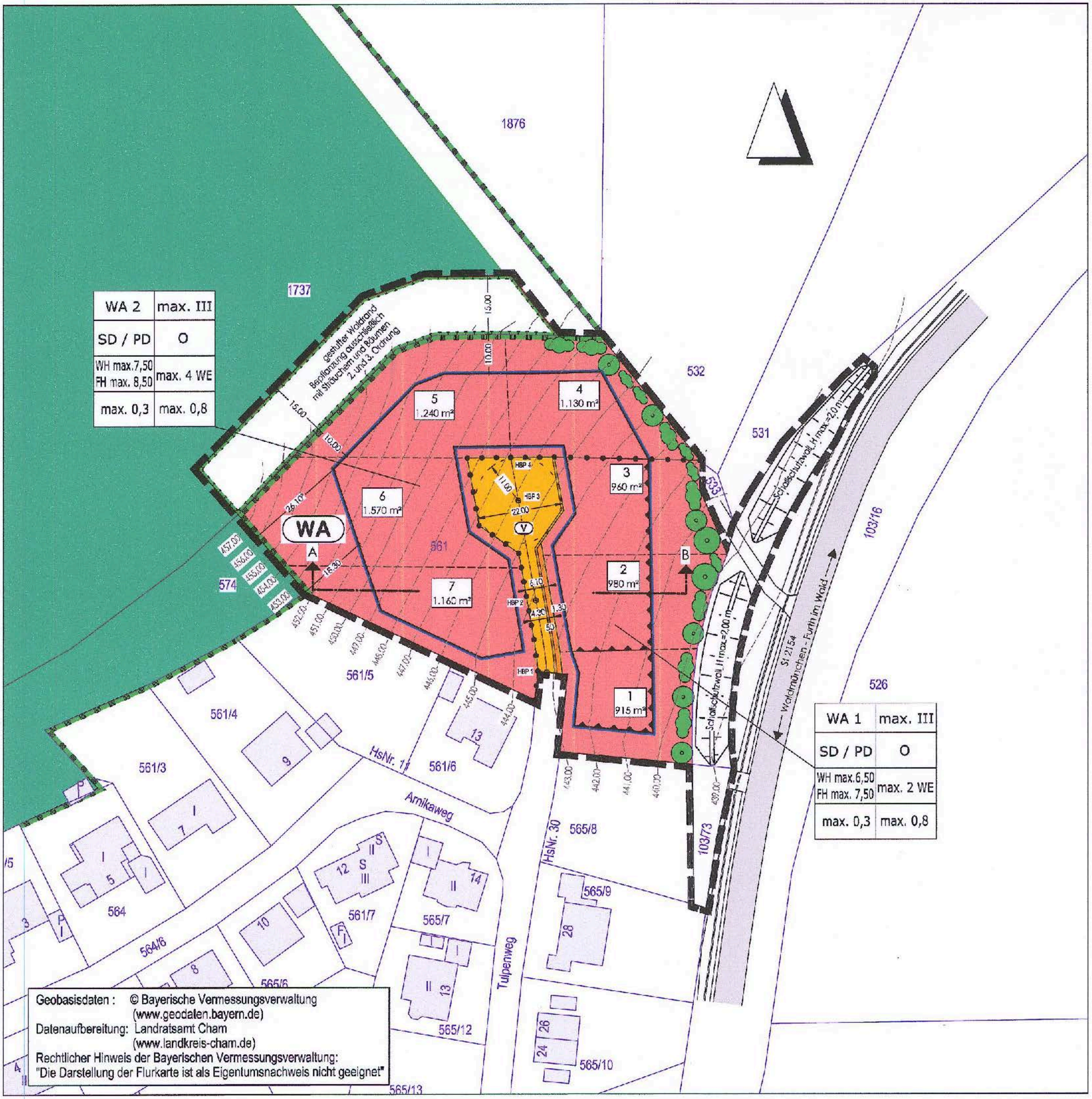
Stadt Furth im Wald, Sandro Bauer, Bürgermeister

Furth im Wald, 18. Februar 2020

Sebastian Riedl, B.Eng.

H/B = 490 / 950 (0.47m²)

Allplan 2019


WA 2 | max. III
SD / PD | O
WH max.7,50 FH max. 8,50 | max. 4 WE
max. 0,3 | max. 0,8
WA 1 | max. III
SD / PD | O
WH max.6,50 FH max. 7,50 | max. 2 WE
max. 0,3 | max. 0,8
WA
gestufter Waldrand
Bepflanzung ausschließlich
mit Sträuchern und Bäumen
2. und 3. Ordnung
Schallschutzwall I max.=2,0 m
Schallschutzwall II max.=2,00 m
Waldmünchen - Furth im Wald
St 2154
Arnikaweg
Tulpenweg
Hs/Nr. 11
Hs/Nr. 30
1876
1737
532
531
533
526
103/16
103/73
561
561/3
561/4
561/5
561/6
561/7
564
564/6
565/6
565/7
565/8
565/9
565/10
565/12
565/13
574
1 915 m²
2 980 m²
3 960 m²
4 1.130 m²
5 1.240 m²
6 1.570 m²
7 1.160 m²
HBP 1
HBP 2
HBP 3
HBP 4
Geobasisdaten : © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)
Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet"

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

Planzeichen für Bauleitpläne - PlanZV 1990

I. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 BauNVO 1990)
Deckblatt Nr. 1 - 1. Änderung
"Kreuzäcker - Östliche Erweiterung" - OT Ränkam

II. Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. Geschossflächenzahl GFZ

0,3 max. Grundflächenzahl GRZ

1	2
3	4
5	6
7	8

1 - Art der Nutzung
2 - max. Anzahl der Vollgeschosse
3 - Dachform
4 - Bauweise_o=offene Bauweise
5 - max. Wandhöhe / max. Firsthöhe (Pultdach)
6 - max. Anzahl der Wohneinheiten (WE)
7 - max. Grundflächenzahl
8 - max. Geschossflächenzahl

HBP 1

Höhenbezugspunkte (HBP)
HBP 1 - Parzelle 1 = 443,50 m+N.N.
HBP 2 - Parzelle 2 u. 7 = 444,25 m+N.N.
HBP 3 - Parzelle 3 u. 6 = 446,00 m+N.N.
HBP 4 - Parzelle 4 u. 5 = 446,85 m+N.N.

III. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

IV. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen_geplant

Gehwegflächen_geplant

Straßenbegrenzungslinie

V. Grünflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Randeingrünung WA

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
=> gestufter Waldrand
Bepflanzung ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung

VI. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flächen für besondere Anlagen zum Schutz schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmisionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

VII. Hinweise durch Planzeichen

17

bestehende Wohngebäude mit Nebengebäude

geplante Grundstücksgrenze

451,00
450,00

Höhenschichtlinien mit Höhenangabe

3
960 m²

Parzellennummer und Parzellengröße

1426

bestehende Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern

Waldflächen_bestehend

L

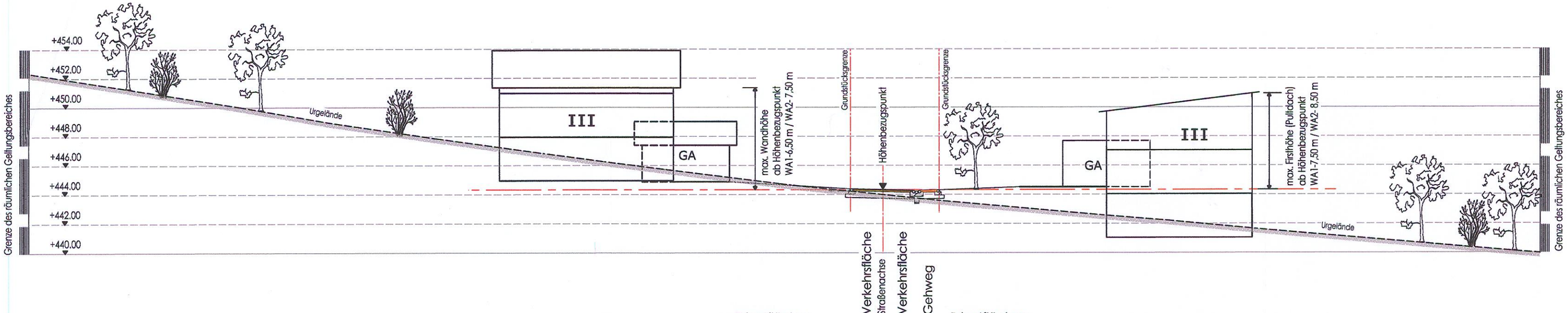
Landschaftsschutzgebiet

Schallschutzwall_geplant

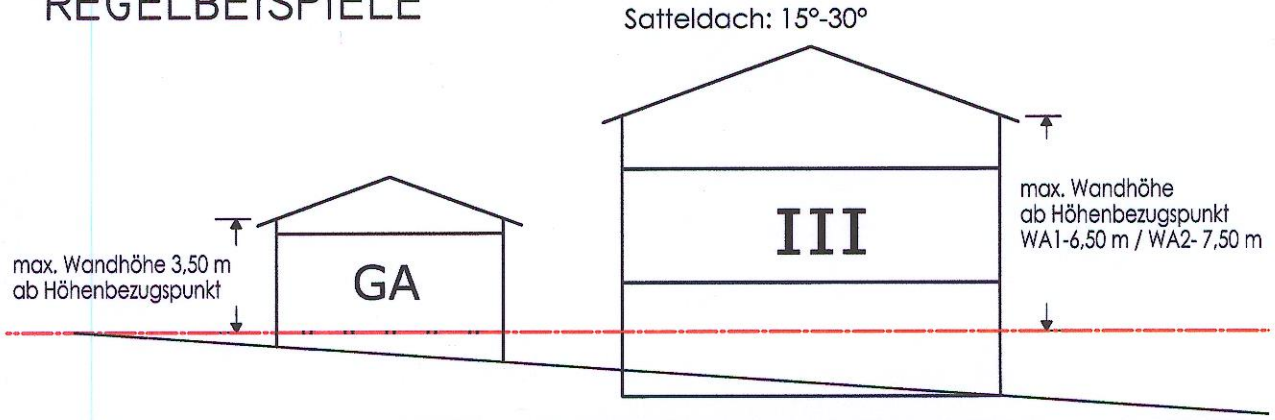
Straßenverkehrsflächen St 2154_bestehend

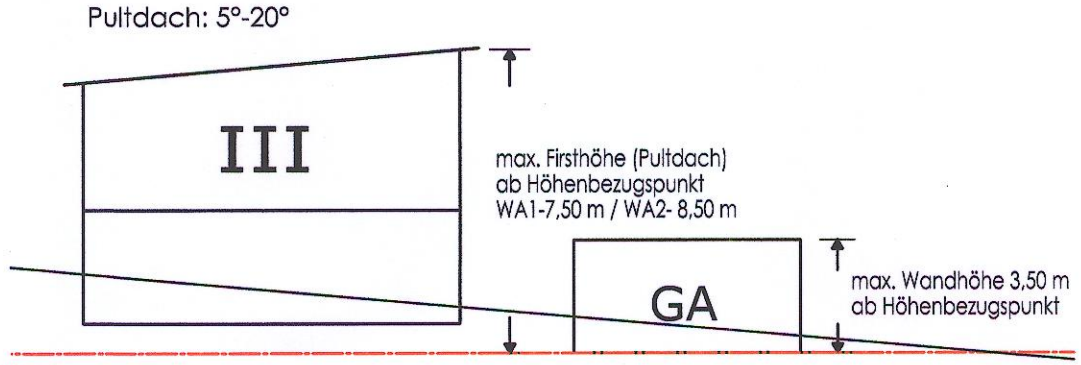
Übersichtslageplan:
Straßenverkehrsflächen_bestehend

REGELBEISPIEL - SCHNITT A-B - M 1:250

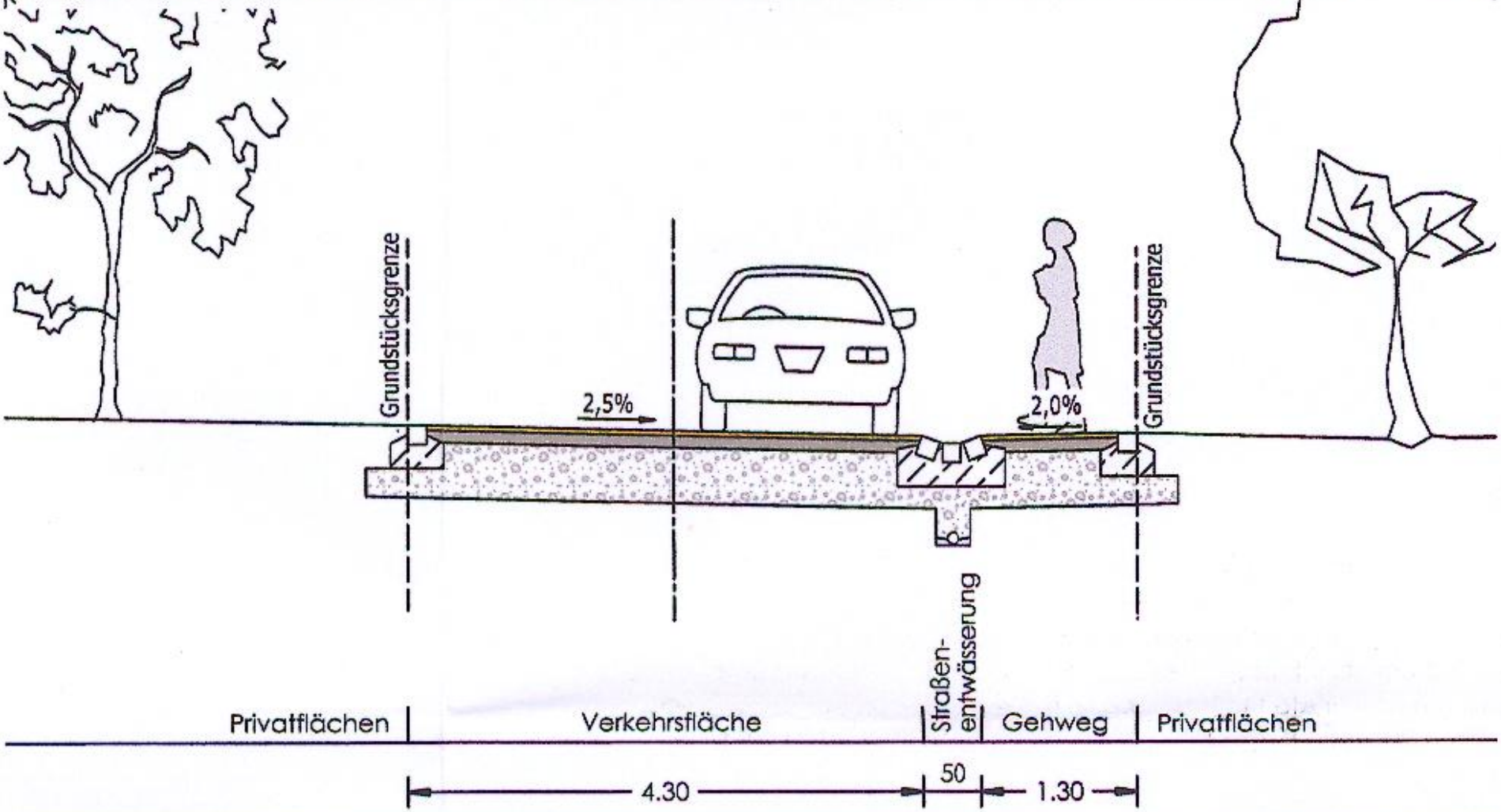


REGELBEISPIELE





REGELQUERSCHNITT ERSCHLIESSUNGSSTRASSE - M 1:100



2. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

Es gelten <u>ausschließlich</u> die Textlichen Festsetzungen der
1. Änderung des Bebauungsplanes BG „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam.

2.1 Art und Maß der Nutzung

2.1.1 Art der Nutzung
Der Geltungsbereich ist „Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990), BGBl I S.
Für alle Hauptgebäude und Garagen gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Parzellen-Nr.	Nutzung	Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 BauNVO	Geschossflächenzahl GFZ § 16 Abs. 2 BauNVO	max. zulässige Wohneinheiten
1-3	WA 1 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	2
4-7	WA 2 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	4

Parzellen-Nr.	Nutzung	Wandhöhe, traufseitig Hauptgebäude	Firsthöhe bei Pultdach Hauptgebäude	Wandhöhe Nebenanlagen
1-3	WA 1 EH / DH	max. 6,50 m	max. 7,50 m	max. 3,50 m
4-7	WA 2 EH / DH	max. 7,50 m	max. 8,50 m	max. 3,50 m

Höhenbezugspunkt	Parzellennummer	Höhe + N.N.
1	1	443,50
2	2 und 7	444,25
3	3 und 6	446,00
4	4 und 5	446,85

- Wandhöhe gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, traufseitig mit der Dachhaut.
- Firsthöhe bei Pultdächern, gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, firstseitig mit der Dachhaut.

2.1.3 Bauweise §22 BauNVO
Zugelassen sind Einzel- und Doppelhausbebauungen in offener Bauweise.
Zahl der Vollgeschosse: max. III

2.1.4 Auf den Parzellen 1-3 sind Gebäude mit 2 Wohneinheiten zulässig. Auf den Parzellen 4-7 sind Gebäude mit 4 Wohneinheiten zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

2.2 Hauptgebäude

2.2.1 Zulässige Dachformen: Satteldach – Dachneigung: 15° - 30°
Pultdach – Dachneigung: 5° - 20°

2.2.2 Dachgaupen sind bei Satteldächern, Haustyp U+E+D, ab 25° Dachneigung, zulässig, die Gesamtlänge darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch Zwerchgiebel mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.

2.3 Nebengebäude und Garagen

2.3.1 Der Standort ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3.2 Zulässige Dachformen:

Satteldach – Dachneigung:	15° - 30°
Pultdach – Dachneigung:	5° - 20°
Flachdach	

2.3.3 Flachdächer auf Nebengebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen.

2.3.4 Auf dem Baugrundstück sind je Wohnung zwei Stellplätze zu errichten.

2.3.5 Garagen und Nebengebäude dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m, bezogen auf den Höhenbezugspunkt, nicht überschreiten.

2.3.6 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mindestens 5,50 m betragen.

2.3.7 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

2.4 Einfriedung

2.4.1 An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, gemessen ab Fahrbahn- bzw. Gehwegrandhöhe zulässig.

2.4.2 Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

2.4.3 Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

2.5 Stützmauern und Terrassierungen

2.5.1 Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, ab Urgelände und einem Mindestabstand zwischen den Stützwänden und Terrassierungen von 3,00 m zulässig. Sie sind als Trockenmauern bzw. Bruchsteinmauern aus Naturstein auszuführen, zu begrünen oder mit Vorpflanzungen zu versehen. Stützmauern im Bereich von Grundstücksgrenzen in einem Abstand von weniger als 1,0 m sind unzulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

2.6 Strom- und Telekommunikationsversorgung / Außenbeleuchtung

2.6.1 Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

2.6.2 Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zugelassen.

2.7 Regenerative Energien

2.7.1 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Die Aufständerung dieser Anlagen ist nicht zulässig.

2.8 Abstandsflächen

2.8.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 wird angeordnet.

2.9 Schutz des Grundwassers

2.9.1 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zuläßt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen.

2.9.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in eine Retentionszisterne mit mind. 4 m³ Auffangvolumen einzuleiten und darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeführt werden. Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen .

2.10 Begrünung privater Flächen

2.10.1 Randeingrünung

Eingrünung der Parzellen 1-4 zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten. Grundlage sind die §§ 903 bis 924 und § 1004 des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 der Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB). Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin in Form einer frei wachsenden Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern auf privater Fläche einzugrünen (siehe Artenauswahlliste). Schnitthecken sind nicht zulässig. Es sind mindestens alle 2 m² ein Strauch und alle 10 lfdm ein einheimischer Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.10.2 Begrünung der privaten Bereiche:

Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.11 Bebauung auf den Parzellen 4 und 5

Die Parzellen 4 und 5 grenzen im Norden an eine bestehende Waldfläche an. Auf einer 15 m breiten Fläche am südlichen Waldrand von Flur-Nr. 1737, Gemarkung Ränkam sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu treffen. Die Fläche ist dauerhaft als gestufter Waldrand herzustellen und zu erhalten und ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung (mittelgroßer Baum, Wuchshöhe 10 – 20 m) zu bepflanzen und in seiner ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

2.12 Schallschutzmaßnahmen

Die nachfolgend bezeichneten Parzellen sind mit den angegebenen Fassadenteilen nach DIN 4109 den nachfolgenden Lärmpegelbereichen zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R_{w,ges.}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Parzelle	Fassade	Lärmpegel-bereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R_{w,ges.}$		
			für Bettenräume	für Wohnnutzung	für Büronutzung
2 3	S O	II	35	30	30
1	O S	III	40	35	30
2	O				

Tabelle 7 (Schallschutzgutachten): Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämmmaße

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunterliegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß als für die Fassade.

Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 7 und Formel 33 der DIN 4109 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über Fenster von gekennzeichneten Fassadenseiten belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

3. Textliche Hinweise

3.1.1 Der Anschluss an wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Telekommunikation ist sichergestellt und erfolgt in unmittelbarer Nähe, am Tulpenweg.

3.1.2 Das anfallende Mischwasser wird durch den Anschluss an die städtische Kläranlage einer geregelten Entsorgung und Reinigung zugeführt. Die Entsorgung hat gegebenenfalls durch private Hebeanlagen zu erfolgen. Je Grundstücksanschluss ist ein Kontrollschacht DN 1000 durch den Grundstückseigentümer zu erstellen (§ 9 Satz 3 Entwässerungssatzung – EWS der Stadt Furth im Wald).

3.1.3 Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

3.1.4 Bei Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Die geplanten Baukörper sind entsprechend gegen drückendes Wasser zu sichern, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers. Ein Einleiten von Hang bzw. Schichtwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Vorhandene Wasserwegsamkeiten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.
Das natürliche Abflussverhalten der Oberflächen darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art. 63 BayWG).

3.1.5 Abfließendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Straßenflächen oder in andere private Grundstücke abgeleitet werden.

3.1.6 Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Furth im Wald GmbH & Co. KG sichergestellt.

3.1.7 Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG sichergestellt. Jedes Grundstück wird durch ein Mikrokabelrohrsystem für einen möglichen Breitbandausbau erschlossen.

3.1.8 Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich auf öffentlichen Flächen herzustellen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, der Unterhalt und die Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

3.1.9 Das geplante Baugebiet, Flur-Nr. 561 liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist derzeit landwirtschaftliche Ackerfläche ohne Gehölzbestand. Die Belange von Schutzgebieten sind nicht beeinträchtigt.

3.1.10 Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf die durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen wird hingewiesen.

3.1.11 Das Plangebiet ist Lärmeinwirkungen der östlich vorbeiführenden Staatsstraße 2154 ausgesetzt. Es können Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht auftreten. Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch künftig erhöhte Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

3.1.12 Geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen noch aus dem Text abgeleitet werden.

3.1.13 Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3.1.14 Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Furth im Wald zu verständigen.

3.1.15 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Bauantrag ein Eingrünungsplan für die östliche Grundstücksgrenze der Parzellen 1-4 beizulegen.

Präambel

Aufgrund des § 2 Abs. 1, und des § 9 und § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBO, erlässt der Stadtrat der Stadt Furth im Wald folgende

Satzung
1. Änderung des Bebauungsplanes
WA
„BG Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam

Änderungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BauGB in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, Art. 81 BayBO, hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam i.d.F. vom 18.02.2020 als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam ist der Lageplan i.d.F. vom 18.02.2020 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

⇒ Begründung, Textliche Festsetzungen und Hinweise zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam i.d.F. vom 18.02.2020

⇒ Verfahrensvermerke

⇒ Übersichtslageplan – M 1:5.000 i.d.F. vom 18.02.2020

⇒ Bebauungsplan, zeichnerischer Teil – M 1:1000 – i.d.F. vom 18.02.2020

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Furth im Wald, 17. 04. 2020

Stadt Furth im Wald

Sandro Bauer
Erster Bürgermeister

BAYERN STADT FURTH IM WALD

1. Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1.1 Erforderlichkeit der Planung

1.1.1 Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „BG Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" aus dem Jahr 1995 sind nicht mit der heutigen Bauweise zu vereinbaren. Damit Bauvorhaben in Zukunft leichter im Genehmigungsfreistellungsverfahren realisiert werden können, wird der Bebauungsplan mit den Textlichen Festsetzungen und Hinweisen geändert.

1.1.2 Die Maßnahme kann im beschleunigtem Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

1.1.3 Der Geltungsbereich der Änderung umfasst folgende Flur-Nrn. in der Gemarkung Ränkam:

→ Flur-Nr. 561	8.608 m²
→ Flur-Nr. 103/16; 103/73 – St2154 Schallschutzwall:	1.275 m²
→ Flur-Nr. 1737 – gestufter Waldrand	1.515 m²
Gesamtfläche	11.398 m²

1.1.4. Die im Geltungsbereich liegende Teilfläche, gestufter Waldrand, auf Flur-Nr. 1737 wird nicht bebaut.
Zum Schutz der angrenzenden Bebauung auf den Parzelle 4 und 5 ist am südlichen Waldrand der Flur-Nr. 1737 eine Fläche mit einer Breite von 15,0 m dauerhaft als gestufter Waldrand herzustellen und zu erhalten und ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung (mittelgroßer Baum, Wuchshöhe 10 – 20 m) zu bepflanzen. Die Maßnahmen sind durch eine schriftliche Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer getroffen.

2. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

Es gelten **ausschließlich** die Textlichen Festsetzungen der
1. Änderung des Bebauungsplanes BG „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam.

2.1 Art und Maß der Nutzung

2.1.1 Art der Nutzung

Der Geltungsbereich ist „Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (§ 4 BauNVO vom 23.01.1990), BGBl I S.
Für alle Hauptgebäude und Garagen gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO 1990.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Parzellen-Nr.	Nutzung	Grundflächenzahl GRZ § 16 Abs. 2 BauNVO	Geschossflächenzahl GFZ § 16 Abs. 2 BauNVO	max. zulässige Wohneinheiten
1-3	WA 1 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	2
4-7	WA 2 EH / DH	max. 0,3	max. 0,8	4

Parzellen-Nr.	Nutzung	Wandhöhe, traufseitig Hauptgebäude	Firsthöhe bei Pultdach Hauptgebäude	Wandhöhe Nebenanlagen
1-3	WA 1 EH / DH	max. 6,50 m	max. 7,50 m	max. 3,50 m
4-7	WA 2 EH / DH	max. 7,50 m	max. 8,50 m	max. 3,50 m

Höhenbezugspunkt	Parzellennummer	Höhe + N.N.
1	1	443,50
2	2 und 7	444,25
3	3 und 6	446,00
4	4 und 5	446,85

- Wandhöhe gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, traufseitig mit der Dachhaut.
- Firsthöhe bei Pultdächern, gemessen ab Höhenbezugspunkt (Achse Erschließungsstraße) bis zum Schnittpunkt der Wand, firstseitig mit der Dachhaut.

2.1.3 Bauweise §22 BauNVO

Zugelassen sind Einzel- und Doppelhausbebauungen in offener Bauweise.
Zahl der Vollgeschosse: max. III

2.1.4

Auf den Parzellen 1-3 sind Gebäude mit 2 Wohneinheiten zulässig. Auf den Parzellen 4-7 sind Gebäude mit 4 Wohneinheiten zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8.

2.2 Hauptgebäude

2.2.1 Zulässige Dachformen:

Satteldach – Dachneigung: 15° - 30°
Pultdach – Dachneigung: 5° - 20°

2.2.2

Dachgaupen sind bei Satteldächern, Haustyp U+E+D, ab 25° Dachneigung, zulässig, die Gesamtlänge darf max. 1/4 der Trauflänge entsprechen. Es werden auch Zwerchgiebel mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudelänge zugelassen.

2.3 Nebengebäude und Garagen

2.3.1 Der Standort ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.3.2 Zulässige Dachformen:

Satteldach – Dachneigung:	15° - 30°
Pultdach – Dachneigung:	5° - 20°
Flachdach	

2.3.3 Flachdächer auf Nebengebäuden und Garagen sind extensiv zu begrünen.

2.3.4 Auf dem Baugrundstück sind je Wohnung zwei Stellplätze zu errichten.

2.3.5 Garagen und Nebengebäude dürfen eine mittlere Wandhöhe von 3,50 m, bezogen auf den Höhenbezugspunkt, nicht überschreiten.

2.3.6 Die Tiefe der Garagenzufahrten muss mindestens 5,50 m betragen.

2.3.7 Garagenzufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu erstellen.

2.4 Einfriedung

2.4.1 An der vorderen, der Straße zugewandten Grundstücksgrenze ist die Errichtung von Zaunanlagen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m, gemessen ab Fahrbahn- bzw. Gehwegrandhöhe zulässig.

2.4.2 Bei den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.

2.4.3 Bei Einfriedungen sind nur Punktfundamente zulässig. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberkante ist ein Abstand von 10 cm einzuhalten.

2.5 Stützmauern und Terrassierungen

2.5.1 Die Errichtung von Stützmauern und Geländeterrassierungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, ab Urgelände und einem Mindestabstand zwischen den Stützwänden und Terrassierungen von 3,00 m zulässig. Sie sind als Trockenmauern bzw. Bruchsteinmauern aus Naturstein auszuführen, zu begrünen oder mit Vorpflanzungen zu versehen. Stützmauern im Bereich von Grundstücksgrenzen in einem Abstand von weniger als 1,0 m sind unzulässig. Nachbargrundstücke dürfen durch Auffüllungen oder Abgrabungen nicht negativ beeinträchtigt werden.

2.6 Strom- und Telekommunikationsversorgung / Außenbeleuchtung

2.6.1 Die Strom- und Telekommunikationsversorgung hat ausnahmslos durch Erdkabel zu erfolgen.

2.6.2 Zum Schutz von Fledermäusen und der heimischen Insektenwelt sind bei den Außenbeleuchtungen ausschließlich insektenunschädliche, warmweiße LED-Lampen zugelassen.

2.7 Regenerative Energien

2.7.1 Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dachflächen sind zugelassen. Die Aufständerung dieser Anlagen ist nicht zulässig.

2.8 Abstandsflächen

2.8.1 Die Abstandsflächen regeln sich nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 wird angeordnet.

2.9 Schutz des Grundwassers

2.9.1 Befestigte Flächen sind so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser, soweit es der Untergrund zulässt, versickert werden kann. Die Zufahrt zu den Garagen, Stell- und Lagerflächen sind versickerungsfähig auszubauen.

2.9.2 Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist in eine Retentionszisterne mit mind. 4 m³ Auffangvolumen einzuleiten und darf nur gedrosselt in den Mischwasserkanal abgeführt werden. Die Lage ist im Eingabeplan (auch Genehmigungsfreistellung) darzustellen.

2.10 Begrünung privater Flächen

2.10.1 Randeingrünung
Eingrünung der Parzellen 1-4 zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen im Osten. Grundlage sind die §§ 903 bis 924 und §1004 des BGB sowie die Artikel 43 bis 54 der Ausführungsgesetze zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AG BGB). Alle Parzellen sind zur freien Landschaft hin in Form einer frei wachsenden Pflanzhecke aus heimischen Laubgehölzen, Bäumen und Sträuchern auf privater Fläche einzugrünen (siehe Artenauswahlliste). Schnitthecken sind nicht zulässig. Es sind mindestens alle 2 m² ein Strauch und alle 10 lfdm ein einheimischer Laub- oder Obsthochstamm zu pflanzen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.10.2 Begrünung der privaten Bereiche:
Die Bepflanzung der Gärten und der privaten Vorflächen (Grünflächen zwischen Gebäude und Straße) muss landschaftsgerecht mit einheimischen Laubgehölzen erfolgen (siehe Artenauswahlliste bzw. Kreisobstsortenliste). Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen. Es empfiehlt sich mittel- und kleinkronige Baumsorten zu pflanzen. Auf Nadelgehölze und buntlaubige Gehölze sollte verzichtet werden.

2.11 Bebauung auf den Parzellen 4 und 5

Die Parzellen 4 und 5 grenzen im Norden an eine bestehende Waldfläche an. Auf einer 15 m breiten Fläche am südlichen Waldrand von Flur-Nr. 1737, Gemarkung Ränkam sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu treffen. Die Fläche ist dauerhaft als gestufter Waldrand herzustellen und zu erhalten und ausschließlich mit Sträucher und Bäumen 2. und 3. Ordnung (mittelgroßer Baum, Wuchshöhe 10 – 20 m) zu bepflanzen und in seiner ökologischen Wertigkeit zu erhalten.

2.12 Schallschutzmaßnahmen

Die nachfolgend bezeichneten Parzellen sind mit den angegebenen Fassadenteilen nach DIN 4109 den nachfolgenden Lärmpegelbereichen zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassaden das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. $R_{w,\,ges.}$ gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Parzelle	Fassade	**Lärmpegel-bereich**	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R_{w,ges.}$		
			für Bettenräume	**für Wohnnutzung**	für Büronutzung
2 3	S O	**II**	35	30	30
1	O S	**III**	40	35	30
2	O				

Tabelle 7 (Schallschutzgutachten): Lärmpegelbereiche und resultierende Schalldämmmaße

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunterliegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß als für die Fassade.

Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist entsprechend Tabelle 7 und Formel 33 der DIN 4109 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719.

Werden schutzbedürftige Räume ausschließlich über Fenster von gekennzeichneten Fassadenseiten belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen festgesetzt.

Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

3. Textliche Hinweise

3.1.1 Der Anschluss an wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energieversorgung und Telekommunikation ist sichergestellt und erfolgt in unmittelbarer Nähe, am Tulpenweg.

3.1.2 Das anfallende Mischwasser wird durch den Anschluss an die städtische Kläranlage einer geregelten Entsorgung und Reinigung zugeführt. Die Entsorgung hat gegebenenfalls durch private Hebeanlagen zu erfolgen. Je Grundstücksanschluss ist ein Kontrollschacht DN 1000 durch den Grundstückseigentümer zu erstellen (§ 9 Satz 3 Entwässerungssatzung – EWS der Stadt Furth im Wald).

3.1.3 Gegen Rückstau des Abwassers aus dem Abwassernetz hat sich jeder Anschlussnehmer selbst zu schützen.

3.1.4 Bei Unterkellerung kann Hang- und Schichtwasser angetroffen werden. Die geplanten Baukörper sind entsprechend gegen drückendes Wasser zu sichern, z. B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers. Ein Einleiten von Hang bzw. Schichtwasser in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig. Vorhandene Wasserwegsamkeiten sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. Kiesschicht unter Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.
Das natürliche Abflussverhalten der Oberflächen darf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art. 63 BayWG).

3.1.5 Abfließendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Straßenflächen oder in andere private Grundstücke abgeleitet werden.

3.1.6 Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist durch den Anschluss an die Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Furth im Wald GmbH & Co. KG sichergestellt.

3.1.7 Die Stromversorgung ist durch den Anschluss an das Netz der Bayernwerk AG sichergestellt. Jedes Grundstück wird durch ein Mikrokabelrohrsystem für einen möglichen Breitbandausbau erschlossen.

3.1.8 Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind ausschließlich auf öffentlichen Flächen herzustellen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Es ist sicher zu stellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, der Unterhalt und die Erweiterung der Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

3.1.9 Das geplante Baugebiet, Flur-Nr. 561 liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und ist derzeit landwirtschaftliche Ackerfläche ohne Gehölzbestand. Die Belange von Schutzgebieten sind nicht beeinträchtigt.

3.1.10 Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Auf die durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen wird hingewiesen.

3.1.11 Das Plangebiet ist Lärmeinwirkungen der östlich vorbeiführenden Staatsstraße 2154 ausgesetzt. Es können Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht auftreten. Die in den Festsetzungen formulierten Schalldämmmaße sind Mindestanforderungen. Höhere Schalldämmmaße der Außenbauteile sind empfehlenswert, um auch künftig erhöhte Anforderungen an die Lärmvorsorge zu gewährleisten.

3.1.12 Geologische, bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten. Aussagen und Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den Plänen noch aus dem Text abgeleitet werden.

3.1.13 Bei Funden historischer Art (z.B. Bodenfunde) ist umgehend die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Denkmalpflege zu verständigen. Dem Beauftragten der Denkmalpflege ist jederzeit Zutritt zur Baustelle zu gestatten.

3.1.14 Bei Auftreten von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Stadt Furth im Wald zu verständigen.

3.1.15 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dem Bauantrag ein Eingrünungsplan für die östliche Grundstücksgrenze der Parzellen 1-4 beizulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Änderungsbeschluss**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 21.11.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde am 03.12.2019 örtsüblich bekannt gemacht.

Furth im Wald, 17. 04. 2020 (Siegel) Sandro Bauer 1. Bürgermeister

2. **Billigungsbeschluss und Auslegung**

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Der Bau- und Umweltausschuss hat den Entwurf des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam – Deckblatt Nr. 1 i.d.F. vom 20.01.2020 in der Sitzung vom 06.02.2020 gebilligt.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam i.d.F. vom 18.02.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2020 bis 31.03.2020 öffentlich ausgelegt.

Furth im Wald, 17. 04. 2020 (Siegel) Sandro Bauer 1. Bürgermeister

3. **Satzung**

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 16.04.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam i.d.F. vom 18.02.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, 17. 04. 2020 (Siegel) Sandro Bauer 1. Bürgermeister

4. **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Kreuzäcker – Östliche Erweiterung" – OT Ränkam – Deckblatt Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB vom i.d.F. vom 18.02.2020 wurde am 16. 07. 2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit den unter § 2 der Satzung genannten Bestandteilen wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Furth im Wald, 16. 07. 2020 (Siegel) Sandro Bauer 1. Bürgermeister

KREISOBSTSORTENLISTE

1. Äpfel

H = Herbstapfel F = Frühapfel L = Lagerapfel M = Mostapfel

	Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
M	Bittenfelder (= Bittenfelder Sämling)	mittelfrüh, guter Pollen-spender	E X	XI - III	klein, rundlich, hellgrün-gelb, hellbraun punktiert	starkwüchsig, anspruchslos, widerstands-fähig gegen Krankheiten und Schädlinge, sehr gut für Obstwiesenpflanzungen
M	Bohnapfel (= Großer Rhein-ischer Bohnapfel)	mittelfrüh, sehr widerstandsfä-hig, schlechter Pollenspender	E X	XII - VI	mittelgroß, gelb-gelb-grün, sonnenseits rötlich gestreift, sehr windfest, enthält viel Fruchtsäure, Verwendung für Kompott, Wein und Most	starkwüchsig, großkronige Baumformen, sehr anspruchslose Sorte, auch für raue Lagen und trockene Böden, jedoch nicht für Nordhänge und extreme Frostlagen geeignet, widerstandsfähig gegen Krankheiten
L	Boskoop (= Schöner von Boskoop - Gelber bzw. Grüner Boskoop -Roter Boskoop	früh, schlechter Pollenspender	M X	XI - IV typisch er Winter-apfel	groß, grünlichbraun mit rauher Schale (bräunl. „Rostüberzug"), sonnen-seits rötlich (Roter: rot, mit weißl. Lentizellen punktiert);wenig windfest, Tafel-, Dörrapfel, viel Vitamin C	starker Wuchs, großkronige Bäume, nur für genügend feuchte und nährstoffreiche Böden in geschützten Lagen geeignet, etwas schorf- und mehltauanfällig
L	Brettacher	spät	E X	XII - V	sehr groß, schwach gerippt, gelbgrün, sonnen-seits orangerot, glänzend	starkwüchsig, bildet große Baumkronen, anspruchsvoll, sollte nur in milden, geschützten Lagen auf tiefgründigem und humosem Boden gepflanzt werden
L	Danziger Kantapfel	spät, sehr lange, rosa, guter Pollenspender	M X	X - I	mittelgroß - klein, gerippt, leuchtend rot, gut lagerfähig, etwas druckempfindlich	sehr alte Kultursorte, starker, sparriger Wuchs, sehr anspruchslos, auch für rauhe Lagen und etwas trockene Böden geeignet, etwas anfällig für Schorf
M	Engelsberger Renette	spät	M IX	IX - X	mittelgroß, abgeflacht, goldgelb, glatt, mit grünen - rostfarbigen Lentizellen; sehr guter Mostapfel	mittelstarker Wuchs, sehr anspruchslos, frosthart
L	Fromms Gold-Renette	mitelfrüh, schlechter Pollenspender	E X	IX -V	klein - mittelgroß, rund, goldgelb, sonnenseits et-was gerötet, braun punk-tiert, feine Rostanflüge	starkwüchsig, bildet große Baumkronen, robust und widerstandsfähig gegen Krankheiten, paßt sich gut den Standort-bedingungen an, auch für raue Lagen
M	Gewürzluikenapf el	spät, lange, guter Pollenspender	M X	XII - III	groß, strohgelb, rot marmoriert, sehr würziger Geschmack, guter Mostapfel	starkwüchsig, großkronig, sehr langlebig, anspruchslos, kann noch in mittleren Höhenlagen oder auf freier Feldflur gepflanzt werden
H	Grahams Jubiläumsapfel	spät, lange, guter Pollenspender	M IX	X - XI	groß, hoch gebaut mit flach geformten Rippen, grün-gelb, stellenweise rot punktiert, sehr feste Schale, fällt leicht vom Baum, gute Sorte	mittelstarker Wuchs, breitkronig, sehr gute Sämlingsunterlage, für nährstoffreiche, leicht feuchte und durchlässige Böden geeignet, kann auch auf Grasland und rauen Lagen gepflanzt werden; weitgehend widerstandsfähig gegen Krankheiten
F	Gravensteiner -Gelber Gravenst. -Roter Gravenst.	früh, groß, schneeweiß, schlechter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	mittelgroß, gerippt, leuchtend gelb, sonnen-seits rötlich geflammt, glänzend, nicht windfest, sehr aromatisch; Tafel- und Dörrapfel	sehr starker Wuchs, frostempfindlich, nur für geschützte Lagen und tiefgründige, nährstoff-reiche Böden geeignet, etwas schorf- und mehltauanfällg
L	Herrenhut (= Schöner aus Herrenhut)	mittelspät	E IX	X - II	mittelgroß, rund, etwas rip-pig, grünlichgelb mit rötlich geflammter Deckfarbe, glatt, glänzend, guter Tafelapfel, auch für Verarbeitung geeignet	mittelstarker, aufrechter Wuchs, im Alter hängende Krone, sehr robuste Sorte, Verwendung auch in Obstbau-Grenzlagen (z.B. raue Höhenlagen)

	Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
F	Jakob Fischer (= Schöner vom Oberland)	früh	E VIII	IX - X	sehr groß, unregelmäßig flachbauchig geformt, goldgelb, sonnenseits leuchtend rot, sehr süß, saftig und aromatisch	starkwüchsig, großkronig, guter Stamm-bildner, robuste Sorte, auch für leichte Böden geeignet, weitgehend krankheitsresistent
L	Jonathan	mittelspät	X	XI - III	klein, gleichmäßig rund geformt, am Kelch kantig, grün-gelb, sonnenseits dunkel-rot, matt bis leicht glänzend	mittelstarker bis schwacher Wuchs, nur für warme, geschützte Lagen geeignet, weitgehend krankheitsresistent
L	Kaiser Wilhelm	mittelfrüh, schlechter Pollenspende r	E IX	XII - III	groß, grün-gelb, sonnenseits rot geflammt, mit vielen Lentizellen punktiert, wind-fest, guter Tafel-/ Mostapfel	starkwüchsig, aufrechte, große Baumkrone, für mittlere, nicht zu raue Höhenlagen und Grasland gut geeignet, kaum krankheitsanfällig
H	Kalco		IX	IX - XII	mittel - groß, grünlich bis rot verwaschen, fünf breite Höcker am Kelch, Rostpunkte	Wuchs mittelstark bis schwach, steil aufrecht, später flache Leitäste; geeignet für offene nährstoffreiche Böden bis in mittlere Höhenlagen
F	Klarapfel (= Weißer Klarapfel, Livländischer Klarapfel, Weißer Transparent)	früh, lange, sehr guter Pollenspende r	VII - VIII	VIII - IX	mittelgroß, im Alter kleiner, oft kantig, hell weißlichgelb - grüngelb, nicht windfest, druckempfindlich, wird bald mehlig, nicht lange haltbar, Tafelapfel, Verarbeitung	anfangs sehr starker Wuchs, im Alter schwachwüchsig, großkronig, relativ anspruchslos, auch für raue Höhenlagen geeignet, örtlich krebs- und schorfanfällig
M	Maunzenapfel	spät, unempfind-lich, gute Be-fruchtersorte	E X	XII - IV	Most- und Kochapfel, mittelgroß, gelblichgrün, sonnenseits rot gestreift	guter Stammbildner, robuste und weitgehend gesunde Sorte, wenig pflegeaufwendig
L	Ontario (=Ontarioapfel)	mittelspät, guter Pollenspende r	M X	XII - V	groß, im Alter klein, breitbauchig, grünlichgelb, sonnenseits rötlich gestreift, leicht glänzend, zum Teil gerippt, sehr windfest, guter Tafelapfel, viel Vitamin C	mittelstarker Wuchs, im Alter schwachwüchsig, mittelkronige Bäume, etwas frostempfindliches Holz, daher nur in geschützten Lagen pflanzen, auf feuchten Lagen krebs- und schorfanfällig, bei zu viel Stickstoffdüngung anfällig für Stippe
L	Rote Sternrenette	spät	X	XI - II	mittelgroß, gleichmäßig rund geformt, gelblichgrün mit dunkelroter Deckfarbe, ganzflächig mit hellen Lenti-zellen punktiert, nicht wind-fest, Tafel-/ Wirtschaftsapfel	starker Wuchs, großkronig, sehr widerstandsfähig, für fast alle Lagen, insbesondere raue Höhenlagen geeignet, gedeiht auch auf schlechteren Böden
L	Roter Eiserapfel (=Bamberger Christapfel, Paradiesapfel	spät, unempfind-lich, schlechter Pollenspende r	X	XII - IV	klein, dunkelrot, im Schat-ten oft grünlich, mit zahlrei-chen Lentizellen punktiert, matt, Tafelapfel, Dörrobst	mittelstarkwüchsig, anspruchslos, auch für raue Lagen und schlechte Böden geeignet; sehr alte Kultursorte!
L	Winterrambur (=Rheinischer Winterrambur, Theuringer Rambur)	mittelspät, lange, schlechter Pollenspende r	X	XII - III	groß, sehr regelmäßig rund geformt, stellenweise ge-rippt, gelbgrün, sonnenseits gerötet, gute Wirtschafts-sorte, kein Mostapfel	starkwüchsig, breit ausladende Baumkrone, sollte nur in geschützten Lagen mit ausreichend feuchten und nährstoffreichen Böden gepflanzt werden
L	Wiltshire (= Schöner von Wiltshire)	mittelfrüh, guter Pollenspende r	M X	XI - III	groß, zum Kelch hin verjüngt, weißgelb, sonnen-seits rot gestreift-geflammt, glatt, sehr guter Tafel- und Mostapfel	anfangs starkwüchsig, im Alter hängende Baumkrone, sehr widerstandsfähig und robust, gut anpassungsfähig an den Standort

2. Birnen

	Sorte	Blüte	Pflück-reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
	Blutbirne	früh	M IX	IX - X	mittelgroß, birnenförmig, dunkelgrün, rot gestreift, Fruchtfleisch rosarot!, weiß geädert, angenehm süßer Geschmack, hervorragende Tafelsorte	kräftiger Wuchs, große Baumkrone, robust und anspruchslos, kann noch in rauen Höhenlagen gepflanzt werden, wenig krankheitsanfällig, sehr rasch tragende Sorte
	Bunte Julibirne	mittelfrüh, unempfindlich, gute Befruchtersorte	E VII	VII - VIII	mittelgroß, kelchbauchig, glatte, gelblichgrüne Schale mit orangerot gestreifter Deckfarbe, sehr windfest, gute Sommersorte	schwacher Wuchs, steil aufrechte Leittriebe, weitgehend widerstandsfähig, liebt nährstoffreiche, nicht zu trockene Böden in geschützten Lagen, wenig schorfanfällig
	Clapps Liebling	mittelfrüh, guter Polenspender	M VIII	VIII - IX	sehr gleichmäßig geformte mittelbauchige Früchte, grünlichgelb, sonnenseits orangerot gestreift, mit vielen kleinen Lentizellen bedeckt, nicht windfest, nur kurz haltbar, wertvolle Frühsorte	starker Wuchs, pyramidale, locker verzweigte Krone, bogenförmige Triebe, sollte nur in windgeschützteren, warmen Lagen gepflanzt werden, sonst relativ anspruchslos, für fast alle Böden geeignet, örtlich etwas schorfanfällig
	Conference (=Konferenzbir-ne)	mittelfrüh, spätfrost-empfindlich, guter Pollenspender	M IX	X - IV	klein-mittelgroß, länglich flaschenförmig, gelblich-grüne, fleckig berostete rauhe Schale, lange haltbar, gute Tafelbirne	mittelstarker Wuchs, steil aufrechte Krone, wenig anspruchsvoll, weitgehend krankheitsresistent, sollte jedoch nur in ausreichend feuchte und nährstoffreiche Böden gepflanzt werden
	Feuchtwanger Butterbirne (alte Lokalsorte!)	mittelfrüh, guter Pollenspender	E X	X - XII	sehr groß, breitbauchig, grünlichgelb, mit zahlreichen Schalenpunkten	mittelstarker Wuchs, sehr frosthart, geringe Ansprüche an Boden und Klima, auch für trockene Böden geeignet, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlingsbefall
	Gute Graue	früh, sehr wider-standsfähig, guter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	relativ klein, unscheinbar, grünlichbraun, mit zimtfar-benem Rostüberzug, stark duftend, saftig und aromatisch, sehr windfest, gute Dörrbirne	starkwüchsig, großkronig; auch als Haus- oder Landschaftsbaum geeignet, sehr langlebig (oft über 100 Jahre), sehr anspruchslos und widerstandsfähig gegen Krankheiten, auch für raue Lagen und trockene Böden geeignet
	Köstliche von Charneu (=Bürgermei-sterbirne)	mittelfrüh, sehr guter Pollenspender	M IX	X - II	mittelgroß, länglich, mit beuliger Oberfläche, grünlichgelb, sonnenseits orangerot, nicht windfest, süß, saftig, gut für Einmachzwecke geeignet	mittelstarkwüchsig, nur für geschützte Lagen und ausreichend feuchte Böden geeignet, sonst weitgehend anspruchslos und robust; kann auch auf Grünland gepflanzt werden, örtlich etwas schorfanfällig
	Neue Poiteau	guter Pollen-spender, früh, unempfindlich	M X	X - XI	groß, bauchig, gelbgrün, trüb gerötet, häufig berostet, sehr windfest, wertvolle Herbstbirne, gut geeignet zum Dörren,	starker Wuchs, wenig anspruchsvoll (Boden, Klima), auch für raue Lagen geeignet, örtlich etwas schorfanfällig
	Oberösterreichische Weinbirne	spät	M X	X - XII	mitelgroß, kelchbauchig, kurz kegelförmig, grasgrün - gelbgrün, robust, windfest, hervorragende Mostbirne	sehr starker Wuchs, großkronig, aufrechte Leittriebe, sehr robust und anspruchslos (Boden, Klima), frosthart, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädling, guter Stammbildner
	Schweizer Wasserbirne (=Wasserbirne, Kugelbirne) - Schwäbische Wasserbirne	spät, schlechter Pollenspender	A X	X - XI	mittelgroß, kugelig eiförmig, grün, sonnenseits rot - braunrot, rauhe Schale, wertvolle Koch- und Mostbirne	starkwüchsig, große, steil aufrecht wachsende Krone, gut als Haus- und Landschaftsbaum geeignet, guter Stammbildner, anspruchslos und sehr widerstandsfähig
	Stuttgarter Geißhirtle (= Zuckerbirne)	früh, lange, unempfindlich guter Pollenspender	E VIII	VIII - IX	klein, grünlichgelb, sonnenseits mit braunroten Punkten, zarte Schale, sehr süß, würziges Aroma, gute Tafel- und Konservenbirne	mittelstarker Wuchs mit dominierendem Haupttrieb, aufstrebende Baumkrone; schöner Haus- und Landschaftsbaum, sollte jedoch nicht in extremen Frostlagen gepflanzt werden, optimal auf warmen, nährstoffreichen und mäßig feuchten Böden, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge
	Vereins	mittelspät,	E IX	X - I	groß, stumpf kegelförmig,	mittelstarker Wuchs, steil aufrechte Krone,

	Dechants-Birne	widerstands fähig, guter Pollenspender			bauchig, gelblichgrün, sonnen-seits mit rotbrauner Deckfarbe, wenig windfest, edles Aroma, sehr gute Tafelfrucht	robust, frosthart und auch sonst wenig anspruchsvoll, auch für klimatisch ungünstige Lagen und trockene Standorte geeignet

3. Süßkirschen

	Sorte	Blüte	Pflück-reife		Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
	Burlat	früh bis mittel-früh, guter Pollenspender	1 - 2 KW		sehr groß, flachkugelig, leuchtend rot, Fleisch hellrot - braunrot, angenehmer Geschmack	sehr starkwüchsig, früher Ertrag, wenig krankheitsanfällig
	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche (=Bernstein-/ Wachskirsche)	spät, nicht frost-gefährdet	5 KW		mittelgroße, hellfarbige Knorpel-kirsche, gelb - braungelb. hartes Fleisch, am Baum gut haltbar, gute Konservensorte	starker, im Alter schwächerer Wuchs, geringe Standortansprüche
	Hedelfinger Knorpelkirsche (=Abels Späte, Riesenkirsche) - Typ „Frosch-maul" (=Späte Hedelfinger)	spät, gute Befruchter-sorte	4 - 5 KW Späte H. ca. 8 Tage später		sehr groß, herzförmig, dunkelrot - braunrot, mit feinen hellen Strichen, hartes Fleisch, nicht platzfest	sehr starker, aufrechter Wuchs, weitgehend anspruchslos (Boden, Klima), kaum anfällig für Monilia
	Kassins Frühe Herzkirsche	früh	1 - 2 KW		mittelgroß, herzförmig, dunkelbraun - rot, glänzend, weiches Fruchtfleisch, nicht platzfest, verbreitete, sehr schmackhafte Frühkirsche	starker Wuchs, breitkugelige, lichte Krone, bevorzugt warme, leichte und nährstoff-reiche Böden, sonst anspruchslos, kaum anfällig für Kirschfruchtfliegen und Monilia, wird gerne von Vögeln gefressen
	Teickners Schwarze Herz-kirsche	mittelfrüh, lange	2 - 3 KW		mittelgroß, stumpf herzförmig, dunkel braunviolett - schwärz-lichrot, sehr weiches Fleisch	mittelstarker Wuchs, bildet lockere offene Kronen, Seitentriebe hängend, sehr robuste und wenig krankheitsanfällige Sorte

4. Sauerkirschen

	Sorte	Blüte	Pflück-reife		Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
	Königin Hortense (= Reine Hortense) Amarelle (Kreuzung Süß-& Sauerkirsche)	mittelfrüh, frostem-pfindlich, selbststeril	3 KW		sehr groß, leuchtend rot, durchsichtige Haut, weiches Fruchtfleisch, mildsäuerlich, aromatisch, zum Frischverzehr	starkwüchsig, aufrechte, im Alter hängende Baumkrone, sollte nur in warmen, geschützten Lagen gepflanzt werden, sonst weitgehend robust
	Koröser Weichsel (= Koröser Stein-weichsel, Unga-rischer Weichsel)	mittelfrüh, selbststeril	5 - 6 KW		groß, breitrundlich, rotbraun, festes Fleisch, mildsäuerlich, kann ohne Stiel geerntet werden, wohlschmeckend, zum Frischverzehr geeignet	starkwüchsig, hochpyramidal, dicht verzweigt, stellt keine besonderen Ansprüche an den Standort, nicht für Monilia anfällig
	Ludwigs Frühe Amarelle (=Königliche Amarelle)	früh, selbst-fruchtbar	2 - 3 KW		mittelgroß, leuchtend rot, weiches Fruchtfleisch, saftig, säuerlich	sehr starker Wuchs, breitkronig, keine besonderen Bodenansprüche, passt sich gut an, weitgehend widerstandsfähig gegen Monilia, Bakterienbrand, neigt wenig zu Gummifluss
	Schwäbische Weinweichsel (alte Lokalsorte!)	mittelfrüh, selbst-fruchtbar	3 - 4 KW		mittelgroß - klein, braunrot, säuerlich, sehr aromatisch, gut für Saft- und Weinbereitung geeeignet	starker Wuchs, große, breite Kronen mit im Alter hängenden Trieben, auch für ungünstige Standorte geeignet, kaum anfällig für Krankheiten und Schädlinge

5. Zwetschgen

Sorte	Blüte	Pflück -reife	Genuss -reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Bühler Frühzwetschge	mittelspät, selbst-	A VII	VIII	mittelgroß, rundlich, blauviolett, relativ feste	kräftiger, steil aufrechter Wuchs, groß-kronig, gut wurzelecht vermehrbar,

(=Frühe Bühler, Frühe a.d. Bühler Tal) Frühe Formen: - Frühbühler - Typ Weisenheim - Ebersweiler Zw.	fruchtbar			Schale, mit Duft überzogen, sehr süß und Saftig, gute Konserven-sorte	robust und sehr widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge, passt sich gut dem Standort an
Hauszwetschge (= Große Fränkische H., Dt. H., Bauern-pflaume), kommt in vielen Typen vor	spät, frost-hart, selbst-fruchtbar, sehr guter Pollenspende r	E IX - X	IX - X	groß-mittelgroß (je nach Typ), länglich oval, schwarzblau - violett, hell bereift, leicht grau punktiert, sehr wertvolle Spätsorte, vielseitig verwendbar	starkwüchsig, aufrechte Baumkrone, regel-mäßiger Verjüngungsschnitt erforderlich, sehr anspruchslos, passt sich gut dem Standort an, auch rauen Höhenlagen, widerstandsfähig gegen Krankheiten und Schädlinge mit Ausnahme Scharka-Krankheit
Lützelsachser Frühzwetschge	früh, selbst-steril	M VII	VII - VIII	mittelgroß, ähnlich Haus-zwetschge, jedoch etwas stumpfer dunkelblau mit blauweißem Duft, vielseitig verwendbar, sehr wertvolle Frühsorte	mittelstarker Wuchs, breite kugelige Krone, sollte regelmäßig geschnitten werden, bevorzugt wärmere Standorte, kann auch auf leichten, trockenen Böden gepflanzt werden, etwas anfällig für rote Spinnen und Sägewespen
Wangenheims Frühzwetschge (= Von Wangenheims Pflaume, Wangen-heimer)	spät, selbstfruchtb ar	E VIII	VIII - IX	mittelgroß, rundoval, dunkel-violett, hellbläulich bereift, süß, saftig, sehr aromatisch, vielseitig verwendbar	starkwüchsig, bildet breite und aus-ladende Krone, hängendes Fruchtholz, sehr frostharte, robuste Sorte, auch für raue Lagen geeignet, sehr widerstands-fähig gegen die meisten Krankheiten

6. Renekloden

Sorte	Blüte	Pflück -reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Große Grüne Reneklode	mittelspät, selbststeril	M VIII	VIII - IX	groß, kugelig, mit flacher Furche, grün - grünlichgelb, sonnenseits etwas orangerot, sehr edles Aroma, eine der besten Edelpflaumen, vielseitig verwendbar	mittelstarker, sparriger Wuchs, breit-kronig, anspruchsvoll, sollte nur in geschützten Lagen und auf nicht zu trockenen Böden gepflanzt werden; anfällig für Blattläuse, Pflaumenwickler, Rote Spinnen und Sägewespen
Quilins Reneklode (= von Quilins)	mittelfrüh, selbstfruchtbar!	M VIII	VIII - IX	groß, kugelig, grüngelb, rot punktiert, z.T. mit kleinen Rost-flecken, sehr süß und würzig, vornehmlich zum Frischverzehr	starker Wuchs, bildet große, sparrige Krone, sehr robuste Sorte, stellt wenig Ansprüche an den Standort, wenig krankheitsanfällig

7. Mirabellen

Sorte	Blüte	Pflück -reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Nancy-Mirabelle (= Mirabelle von Nancy)	mittelspät, selbstfruchtbar	E VIII	VIII - IX	klein, sehr regelmäßig rund geformt, goldgelb, sonnenseits rot gefleckt oder punktiert, hartes Fruchtfleisch, sehr süß, nicht platzfest, sehr wertvolle, vielseitig verwendbare Sorte	mittelstarker Wuchs, aufrechte und relativ breite Baumkrone, kurzes Fruchtholz, sollte nur in warmen und geschützten Lagen auf ausreichend feuchten und nährstoffreichen Böden gepflanzt werden, kaum anfällig für Scharka-Krankheit, örtlich anfällig für Sägewespen

8. Quitten

Sorte	Blüte	Pflück -reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Portugiesische Birnenquitte	selbstfruchtb ar	X	X - XII	groß - sehr groß, birnenförmig, grünlichgelb, später leuchtend gelb, hohe Fruchtbarkeit	alle Pflanzenteile robust gegen Krankheiten, jedoch empfindlich für Stippe, geschützter Standort, nicht in Frostlagen, auch nicht als Solitärgehölz

9. Pfirsich

Sorte	Blüte	Pflück -reife	Genuss-reife	Frucht	Hinweise: Wuchsform, Standort, Vermehrung, Krankheitsanfälligkeit, Schädlingsbefall
Kernechter vom Vorgebirge syn. Roter Ellerstädter	spät, selbstfruchtb ar	M -E IX	M - E IX	Fruchtfleisch weiß, grün, saftig und steinlösend, Fruchthaut abziehbar, starker Wuchs	nur für wärmste und geschützteste Lagen am Haus, nicht anfällig für Kräuselkrankheit

ARTENAUSWAHLLISTE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE

	Höhe in m	feucht - ca. naß		trocken- mager	meso- phil	Pflanzgröße
Acer campestre (Feldahorn)	12	-	-	X		H.3xv.14-16
Acer platanoides (Spitzahorn)	25	-	-	X		H.3xv.14-16
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	30	-	-	X		H.3xv.14-16
Alnus glutinosa (Schwarzerle)	15	X	-	-		Hei.2xv.150-200
Betula pendula (Sandbirke)	20	-	X	-		Hei.2xv.150-200
Betula pubescens (Moorbirke)	-20	X	-	-		Hei.2xv.150-200
Carpinus betulus (Hainbuche)	15	-	-	X		Hei.2xv.150-200
Corylus avellana (Haselnuß)	4-5	-	-	X		v.Str.4 Tr.60-100
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	3-4	-	X	-		v.Str.4 Tr.60-100
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	4	-	-	X		v.Str.3 Tr.60-100
Fagus sylvatica (Rotbuche)	-30	-	-	X		H.3xv.14-16
Fraxinus excelsior (Gew. Esche)	30	X	-	-		H.3xv.14-16
Hedera helix (Efeu) Kletterpflanze	-30	-	-	X		Tb.4-6 Tr.40-60
Lonicera nigra (Schwarze Heckenkirsche)	3	-	-	X		v.Str.4 Tr.60-100
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)	3	-	X	X		v.Str.4 Tr.60-100
Populus tremula (Zitterpappel)	-20	-	-	X		Hei.2xv.150-200
Prunus avium (Vogelkirsche)	15	-	X	-		Hei.2xv.150-200
Prunus padus (Traubenkirsche)	10	X	-	X		v.Str.3 Tr.60-100
Prunus spinosa (Schlehe)	-4	-	X	-		v.Str.3 Tr.60-100
Pyrus communis (Holzbirne)	5-10	-	X	-		Hei.2xv.150-200
Ribes nigrum (Schw. Johannisbeere)	1,5	X	-	-		Str. 4 Tr.60-100
Quercus robur (Stieleiche)	30	-	X	X		H.3xv.14-16
Rhamnus frangula (Faulbaum)	4	X	-	-		v.Str.3 Tr.60-100
Rhamnus cartharticus (Kreuzdorn)	4	-	X	-		v.Str.3 Tr.60-100

Rosa canina (Heckenrose)	2(-3)	-	X	-	v.Str.3 Tr.60-100
Rosa pendulina (Alpen-Heckenrose)	1-2	-	-	X	v.Str.3 Tr.60-100
Rosa rubiginosa (Weinrose)	2(-3)	-	X	-	v.Str.3 Tr.60-100
Salix alba (Silberweide)	25	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix aurita (Ohrchenweide)	2	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix caprea (Salweide)	3-8	-	X	-	v.Str.3 Tr.60-100
Salix cinerea (Grauweide)	-5	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix fragilis (Bruchweide)	15	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix purpurea (Purpurweide)	3(-5)	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix triandra (Mandelweide)	4(-6)	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Salix viminalis (Korbweide)	4(-6)	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	5	-	-	X	v.Str.3 Tr.60-100
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	2-4	-	-	X	v.Str.3 Tr.60-100
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	10	-	X	-	Hei.2xv.150-200
Tilia cordata (Winterlinde)	25	-	-	X	H.3xv.14-16
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	30	-	-	X	H.3xv.14-16
Ulmus glabra (Bergulme)	30	-	-	X	H.3xv.14-16
Viburnum opulus (Gewöhnl. Schneeball)	3	X	-	-	v.Str.4 Tr.60-100