

ÜBERSICHTSPLAN  
M 1:5000

GRZ	GFZ	FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
DACHFORM	DACHNEIG	

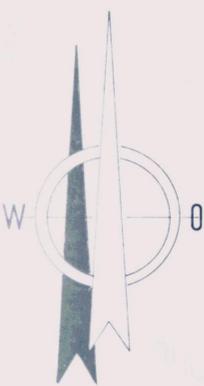


SPIELSTRASSE

0.4	0.8
SD	37-42°



0.4	0.8
SD	37-42°



MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG : FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** Bau NVO § 4, ABS. 1; 2, 4;

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ⊙ **0.8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- E+D** ERDGESCHOSS + 1 AUSGEBAUTES DG MAX. 4.00M TRAUFHÖHE
- U+E+D** ERDGESCHOSS + UG + 1 AUSGEB. DG TALSEITIG MAX. 6.00M TRAUFHÖHE
- ↔ FIRSTRICHTUNG

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- 37 - 42° DACHNEIGUNG
- SD NUR SATTELDACH ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 42 ABS. 4a S1 VO
- SPIELSTRASSE
- FW** ÖFFENTLICHER FUSSWEG
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ▽ EIN- BZW. AUSFAHRT KEINE EINFRIEDUNG ZUM STRASSENRAUM IN DIESEM BEREICH

5. GRÜNFLÄCHEN

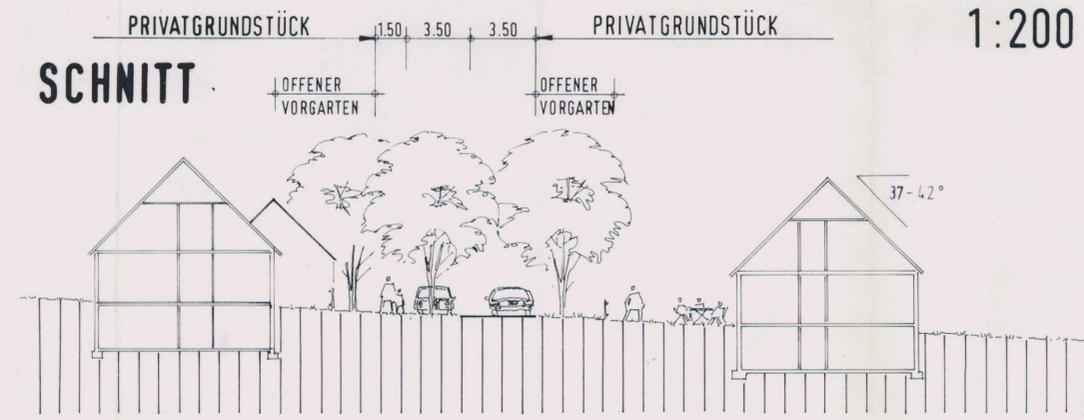
- ..... GRENZE DER EINFRIEDUNG
- SPIELANGER
- VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE)
- OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)
- BAUGRUNDSTÜCKE
- NEU ZU PFLANZENDE GROSSBÄUME
- NEU ZU PFLANZENDE HECKEN

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GA** GARAGEN
- VORHANDENE BÖSCHUNG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG EINE SCHMUTZWASSERPUMPE O. EINE FÄKALIENHEBEANLAGE EINZUBAUEEN IST GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEISE

- BESTEHENDE GEBÄUDE
- HÖHENSCHICHTEN
- PARZELLENUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WINTERGÄRTEN



"AM FICHTENBACHER WEG"  
BEBAUUNGSPLAN FURTH IM WALD  
LANDKREIS CHAM

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 31.07.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 8. Feb. 1991 ORTS-ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

2. AUSLEGUNG

DER 1. ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANER IN DER FASSUNG VOM 11. März 1991 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 25.03.1991 BIS 25.04.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG WURDE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14. März 1991 BIS 25. April 1991 DURCHFÜHRT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

4. SATZUNG

DIE STADT FURTH IM WALD HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 11. Juni 1991 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 4. Juni 1991 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

5. ANZEIGEVERFAHREN

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT MIT BESCHIED VOM 13. Aug. 1991 NR. 8.1.15 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN GELTEND GEMACHT.

FURTH IM WALD, DEN 20. Aug. 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

6. INKRAFTTRETEN

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24. Aug. 1991 GEMÄSS § 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEM ORTSÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT FURTH IM WALD ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 42 FF SOWIE §§ 214 UND 215 BAUGB IST HIERMIT HINGEWIESEN.

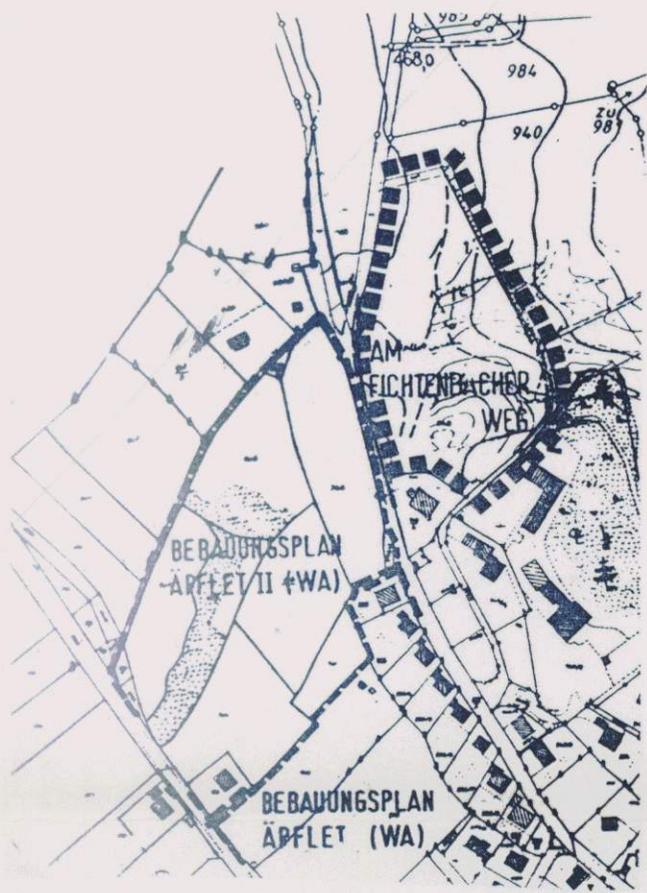
FURTH IM WALD, DEN 24. Aug. 1991

BÜRGERMEISTER MACHO

FURTH IM WALD, DEN 04.06.1991

SIEGI WILD DIPL. ING. ARCHITEKT  
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG  
8492 FURTH IM WALD ADAM-WILD-STRASSE 12 TEL. 09973/2915

# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



GRZ	GFZ
DACHFORM	DACHNEIG

FÜLLSCHEMA DER  
NUTZUNGSSCHABLONE



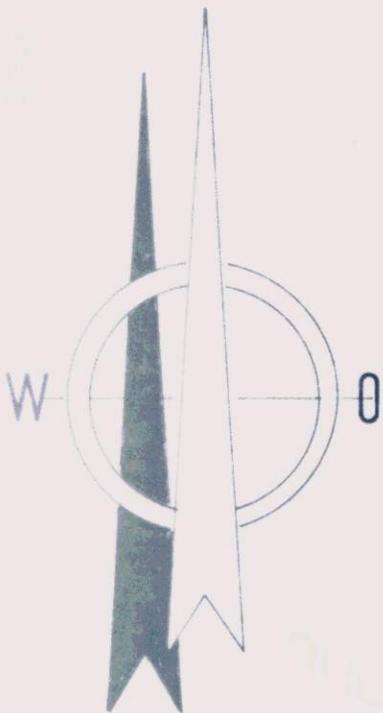
SPIELSTRASSE

0.4	0.8
SD	37-42°



0.4	0.8
SD	37-42°

0.4	0.8
SD	37-42°



MASSTAB 1:1000

# 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA**

Bau NVO § 4 ABS. 1; 2; 4;

# 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

E+D

ERDGESCHOSS + 1 AUSGEBAUTES  
DG MAX. 4.00M TRAUFGHÖHE

U+E+D

ERDGESCHOSS + UG + 1 AUSGEB. DG  
TALSEITIG MAX. 6.00M TRAUFGHÖHE

↔

FIRSTRICHTUNG

# 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

○

OFFENE BAUWEISE

—

BAULINIE

—

BAUGRENZE

37 - 42 °

DACHNEIGUNG

SD

NUR SATTELDACH ZULÄSSIG

# 4. VERKEHRSFLÄCHEN

■

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 42 ABS 4a StVO  
SPIELSTRASSE

FW

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

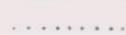
P

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

▽

EIN - BZW. AUSFAHRT  
KEINE EINFRIEDUNG  
ZUM STRASSENRAUM  
IN DIESEM BEREICH

## 5. GRÜNFLÄCHEN



GRENZE DER EINFRIEDUNG



SPIELANGER



VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTL. GRÜNFLACHE)



OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)



BAUGRUNDSTÜCKE

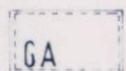


NEU ZU PFLANZENDE GROSSBÄUME

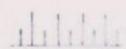


NEU ZU PFLANZENDE HECKEN

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



GARAGEN



VORHANDENE BÖSCHUNG



UMGRENZUNG DER FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG EINE SCHMUTZWASSERPUMPE O. EINE FÄKALIENHEBEANLAGE EINZUBAUEN IST



GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## HINWEISE



BESTEHENDE GEBÄUDE



HÖHENSCHICHTEN

12

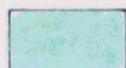
PARZELLENUMMER



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



WINTERGÄRTEN

# FESTSETZUNGEN

=====

Stadt Furth im Wald, Bebauungsplan "Am Fichtenbacher Weg"

1. Die Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
  
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 Das gesamte Bauland ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 BauNVO sind nicht zulässig.
  - 2.2 Pro Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
  - 2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind jedoch zulässig: Teppichklopfstangen, Wäschetrocknerstangen, Pergolen, erdgeschoßige Gartenhäuser und Gewächshäuser bis 15 qm Grundfläche. Sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
  
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 3.1 GESCHOSSZAHL UND DACHFORM
    - 3.1.1 E + D Höchstzulässig Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß mit Kniestock 0,6 m, gerechnet an der Bergseite des Hauses; an der Talseite ist die Gebäudehöhe dem Geländeverlauf entsprechend größer.  
Dachform Satteldach, Dachneigung 37 - 42 °
    - 3.1.2 U + E + D Zulässig Untergeschoß als Vollgeschoß genutzt, Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, gerechnet an der Talseite des Hauses; an der Bergseite ist die Gebäudehöhe dem Geländeverlauf entsprechend geringer.  
Dachform Satteldach.  
Dachneigung 37 - 42 °  
Kniestock wie Pkt. 3.1.1
    - 3.1.3 Der Ausbau eines zweiten Geschoßes im Dachraum ("Spitzboden") ist nicht zulässig, Wohngalerien ausgenommen.

### 3.2 HÖHE UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Folgende Wandhöhen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachkonstruktion sind an den Traufseiten höchstens zulässig:

Bei Gebäuden E + D	4,00 m
Bei Gebäuden U + E + D	6,00 m
Bei Garagen und Nebengebäuden	2,75 m
Bei Gartenhäusern	2,30 m

### 4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND BAUWEISE

4.1 Es gilt innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen § 6 BayBO.

4.2 Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO.

4.3 Innerhalb der überbaubaren Flächen müssen die Gebäude im baulichen Zusammenhang errichtet werden.

### 5. BAUKÖRPER

5.1 Baukörper sind in Ihrer Proportion und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung harmonisch einfügen.

5.2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich Geschößzahl und Firstrichtung sind zwingend. Der Baukörper ist grundsätzlich aus einem Rechteck zu entwickeln, dessen Verhältnis von Traufseite zu Giebelseite sollte dabei ca. 3:2 bis 2:1 betragen.  
Dachneigung 37 - 42 °.

### 6. GARAGEN UND KFZ-STELLPLÄTZE

6.1 Garagenvorderfronten müssen einheitlich gestaltet werden. Dachneigung wie bei Hauptgebäuden 37 - 42 °.

### 7. ZUSÄTZLICHE VORSCHRIFTEN ZUR ÄUSSEREN GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7.1 Alle Gebäude, Garagen, Nebengebäude, Mauern und Einfriedungen sind in Form, Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Auf die dem Bebauungsplan beiliegenden Gestaltungsvorschläge wird verwiesen.

## 7.2 DÄCHER

7.2.1 Dachflächen von Hauptgebäuden und Garagengebäuden sind nur in naturroter Tonziegeldeckung zulässig.

7.2.2 Untergeordnete Anbauten, Überdachungen von Terrassen und Balkonen können auch mit Glasdeckungen versehen werden.

7.2.3 Vorgezogene Überdachungen und untergeordnete Bauteile wie

- Balkon,
- Terrassen,
- Eingangsüberdachungen etc.

sollen in leichten Konstruktionen (Holz, Stahl) ausgeführt werden. Auskragende massive Betonplatten und -balken sowie massive Betonbrüstungen etc. sind nicht zulässig. Balkonbrüstungen sollen als Stab- oder Gittergeländer, oder in Form von Bretterbalustern ausgeführt werden. Sich an oberbayerischen Vorbildern orientierendes Zier- und Schnitzwerk aus Holz ist unzulässig.

7.2.4 Dachüberstände sind nur bis zu einer Größenordnung von 0,4 m zulässig; ausgenommen sind Giebelseiten mit vorgehängten Balkonen, bei denen der Dachüberstand max. 1,30 m annehmen darf.

7.2.5 Die ortsuntypische Bauweise im "Schwarzwälder Stil" mit Halbwalmdach- und Vollwalmdächern ist nicht zulässig!

## 7.2.6 DACHAUFBAUTEN

7.2.6.1 Dacheinschnitte (Dachterrassen) mit stehenden Fenstern sind unzulässig.

7.2.6.2 Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,3 qm nicht überschreiten.

7.2.6.3 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig, gemessen von Oberkante Fertigboden bis Unterkante Sparren in der Außenebene der Außenwand.

7.2.6.4 Dachgauben sind zulässig. Breite der Einzelgaube maximal 1,30 m. Gaubenhöhe maximal 1,50 m, aber nicht größer als die der Fenster in den Fassaden. Gaubenabstand untereinander zum Ortgang mindestens 3 m.

7.2.6.5 Abgeschleppte Gauben sind im gleichen Material wie die Hauptdachflächen einzudecken. Stehende Gauben können ganz mit Blech verkleidet werden; ansonsten empfiehlt sich die Seitenansicht der Fassade entsprechend zu verputzen oder mit einer vertikalen Holzverkleidung zu versehen.

7.2.6.6 Sonnenkollektoren  
Der Einbau von Sonnenkollektoren in die Dachflächen ist zulässig wenn:

- Bei Nebengebäuden die Dachhälften jeweils vollflächig mit Kollektorelementen gedeckt werden,

bei Hauptgebäuden Sonnenkollektoren in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.

### 7.3 FASSADENGESTALTUNG

- 7.3.1 Die Fassaden können mit Holz verkleidet oder verputzt werden. Der Außenputz ist in heimischer Art als geglätteter oder geschleibter Putz auszuführen. Stark auffallende Putzmuster und Zierputze sind unzulässig.
- 7.3.2 Fenster, Außentüren, Tore und ähnliche gestaltungswirksame Elemente sind in Holz auszuführen; dabei müssen größere Flächen maßstäblich vertikal gegliedert sein.
- 7.3.3 Berankungen und Pflanzspaliere an den Fassaden sind zulässig und wünschenswert.
- 7.3.4 Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Holz zulässig.
- 7.3.5 Malerische Dekors und sonstige Motivmalereien sind an den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenteilen unzulässig.
- 7.3.6 Wintergärten sind grundsätzlich nur im talseitigen Erdgeschoß zulässig; innerhalb einer Abwicklung darf ein Drittel der Gebäudebreite nicht überschritten werden. Die Baulinie darf durch einen Wintergartenanbau nicht wesentlich übersprungen werden. Im Bereich einer süd- oder südwestlich orientierten Baulinie soll die Verglasung im Falle eines Wintergarteneinbaus flächenbündig in der übrigen Fassadenebene liegen: Ein Vorsprung eines ausschließlich verglasten Wintergartenanbaus ist nur bis zu einer Tiefe von 1,5 m zulässig.
- 7.3.7 Fensteröffnungen sind nur als stehende Rechteckformate mit max. 1,5 qm zulässig; liegende Fensteröffnungen sind durch kräftig ausgebildete Setzhölzer (Größe: 15 cm Querschnitt) in stehende Rechteckformate zu untergliedern.

### 7.4 EINFRIEDUNGEN

- 7.4.1 Die im Satzungsplan gekennzeichneten Einfriedungen sind in Form von Hanichel- oder Lattenzäunen aus naturbelassenem Holz zu bilden. Idealvorstellung für die Farbgestaltung ist das Silbergrau der natürlichen Vergrauung. Zaunhöhe maximal 1,25 m. Eine Sockelausbildung aus Beton, Mauerwerk oder Natursteinmauerwerk ist unzulässig. Torpfosten aus verputztem Mauerwerk oder in massivem Naturwerkstein aus Granit sind ebenfalls wie hölzerne Pfosten zulässig.
- 7.4.2 Andere Einfriedungen, als in 7.4.1 erwähnt, wie z. B. Maschendrahtzäune sind nur als Abgrenzung zwischen den einzelnen Parzellen zulässig und dürfen keine Sockel aufweisen. Maschendrahtzäune müssen eine Hinterpflanzung nach der Auswahlliste des Grünordnungsplanes erhalten.

## 7.5 FARBGESTALTUNG

- 7.5.1 Alle Fassaden sind in heller, zurückhaltender Farbgebung zu gestalten.  
Dunkle Holzbehandlungen sind unzulässig. Der Holzschutz sollte - ökologisch unbedenklich - dem natürlichen Holzton und seinem Alterungsprozeß entsprechen. Denkbar ist, das Holz natürlich vergrauen zu lassen oder einen von Grüngrau bis Taubenblau reichenden Lasurton zu wählen.
- 7.5.2 Nicht zulässig sind grelle oder metallisch glänzende Materialien mit Ausnahme von Kupferblech oder Titanzink und vergleichbare Metalle.

## 7.6 AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück dürfen den vorgegebenen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern (max. Breite 2 m) und müssen auf dem eigenen Grundstück beendet sein. Steigungsverhältnis max. 1:2.

## 8. VER- UND ENTSORGUNG

- 8.1 Abfallbehälter sind entweder in den Gebäuden oder Garagenbauten integriert oder in geschlossene Anlagen in leichter Holzkonstruktion (keine vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Blech oder Betonfertigboxen) unterzubringen.
- 8.2 Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen bzw. öffentlich-rechtlich gesicherten Raum unterzubringen. Deren Platzierung hat sich an der Freiflächengestaltung zu orientieren.
- 8.3 Freileitungen für elektrische Versorgung, Telefon usw. sind nicht gestattet, es sei denn, daß sie durch anderweitige gesetzliche Regelungen erlaubt sind.
- 8.4 Versorgungstechnische Anlagen wie  
- Post,  
- Strom,  
- Wasser und  
- sonstige Anlagen  
sind von den Versorgungsträgern nach dem Freiflächengestaltungsplan zu orientieren.
- 8.5 Antennenanlagen sind an den, vom öffentlichen Bereich aus einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteilen nur dann gestattet, wenn unter zumutbaren Bedingungen keine andere Anbringungsmöglichkeit besteht oder geschaffen werden kann, die einen gleichwertigen Empfang gewährleistet; für diesen Fall sind Standort, Dimensionierung, Ausführung und Leitungsführung so auszubilden, daß das öffentliche Erscheinungsbild von Fassade und Raum möglichst wenig beeinträchtigt wird.

8.6 Das Abstellen von nicht betriebsbereiten Fahrzeugen aller Art sowie oberirdischen Lagerbehältern für flüssige oder gasförmige Stoffe im Freien ist unzulässig.

## 9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

9.1 Wegen der Hanglage des Baugebietes ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Vorlage von exakten Geländeschnitten erforderlich, aus denen die Stellung der geplanten Gebäude, die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in Meter über Normalnull (NN) und die Anschlüsse des Gebäudes an das Gelände hervorgehen; außerdem ist die Straßenhöhe mit darzustellen. Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Garagenzufahrten sind versickerungsfähig auszubilden.

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.

9.2 Bei den Parzellen mit den Nummern 10, 11, 12 und 13 gelten:

- Bei Oberkante Erdgeschoß über Oberkante Fahrbahn muß das Fäkalabwasser mit einem Freispiegelkanal angeschlossen sein. Evtl. im Keller anfallendes Wasser kann kostengünstig über eine kleine Schmutzwasserpumpe behoben werden.
- Bei Oberkante Erdgeschoß unter Oberkante Fahrbahn dürfen nach DIN 1986 Entwässerungseinrichtungen unter Straßenniveau nur über eine Fäkalienhebeanlage an den Kanal angeschlossen werden.
- Die tiefliegenden Grundstücke müssen sich vor allem besonders gut gegen Rückstau sichern.

9.3 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage (Mischsystem) angeschlossen sein.

9.4 Genehmigungspflichtige Werbeanlagen an Gebäuden und Grundstücken sind nicht zulässig.

9.5 Stützmauern sind nur in unvermeidbaren Fällen bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Zulässig nur als Natursteinmauerwerk, bzw. mit Natursteinen verkleideter Betonwand mit nachfolgender Klettergrünpflanzung.

9.6 Verkehrsberuhigung

Die gesamte Straßenverkehrsfläche innerhalb des Bebauungsgebietes gilt als verkehrsberuhigter Bereich nach § 42 Abs. 4a STVO ("Spielstraße").

- Fußgänger dürfen die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt.
- Der Fahrzeugverkehr muß Schrittgeschwindigkeit einhalten.
- Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern; wenn nötig, müssen sie warten.
- Die Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern.
- Das Parken ist außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen unzulässig, ausgenommen zum Ein- und Aussteigen, zum Be- und Entladen.

## PRÄMBEL

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

## SATZUNG

### § 1

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.06.1991 für das Allgemeine Wohngebiet " Am Fichtenbacher Weg " ist beschlossen.

### § 2

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

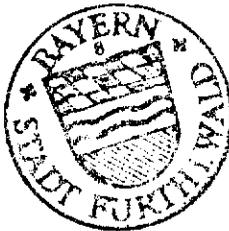
### § 3

Mit Geldbuße bis zu 100 000,00 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Bebauungsplan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Furth i. Wald, 22.08.1991

STADT FURTH I. WALD

Macho  
Erster Bürgermeister



# 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 31.07.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEFSCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AMT 8. Feb. 1991 ORTS-ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991



*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

# 2. AUSLEGUNG

DER 1. ENTWURF DER BEBAUUNGSPLANER IN DER FASSUNG VOM 11. März 1991 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 25.03.1991 BIS 25.04.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991



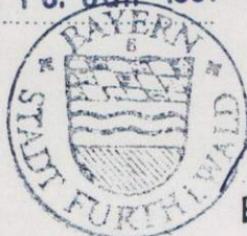
*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

# 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE BETEILIGUNG WURDE GEMÄSS §4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 14. März 1991 BIS 25. April 1991 DURCHGEFÜHRT.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991



*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

## 4. SATZUNG

DIE STADT FURTH IM WALD HAT MIT BESCHLUSS DES  
STADTRATES VOM 1. Juni 1991 DEN BEBAUUNGSPLAN  
GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 4. Juni 1991  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FURTH IM WALD, DEN 10. Juli 1991



*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

## 5. ANZEIGEVERFAHREN

DAS LANDRATSAMT CHAM HAT MIT BESCHIED VOM 13. Aug. 1991  
NR. 8.1.15 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN  
GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN GELTEND  
GEMACHT.

FURTH IM WALD, DEN 20. Aug. 1991



*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

## 6. INKRAFTTRETEN

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES  
BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24. Aug. 1991 GEMÄSS  
§ 12 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAU-  
UNGSPLAN WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ORTSÜBLICHEN  
DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER STADT FURTH I. WALD  
ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER  
DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF  
DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 42 FF SOWIE §§ 214 UND  
215 BAUGB IST HIERMIT HINGEWIESEN.

FURTH IM WALD, DEN 24. Aug. 1991

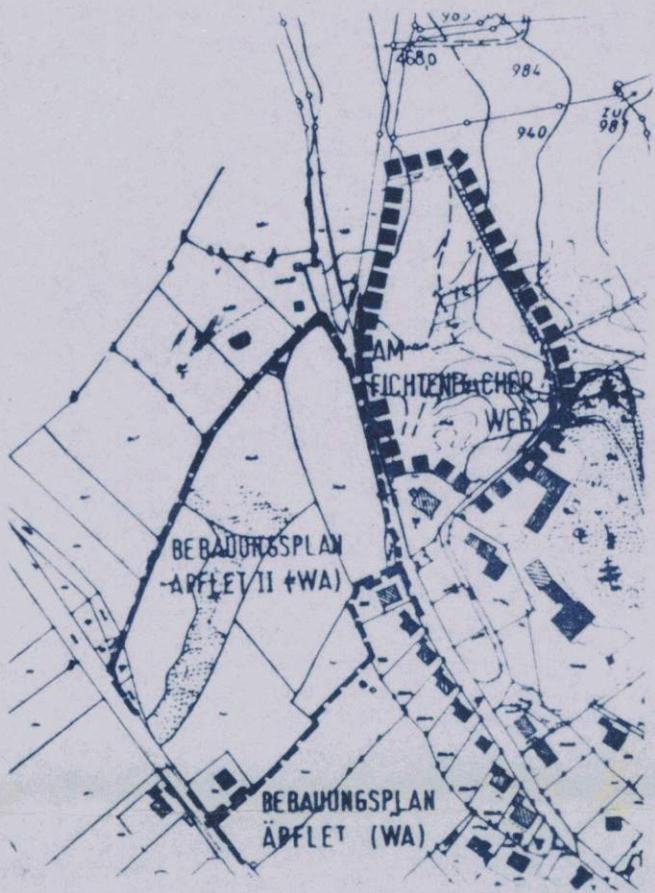


*Macho*

BÜRGERMEISTER MACHO

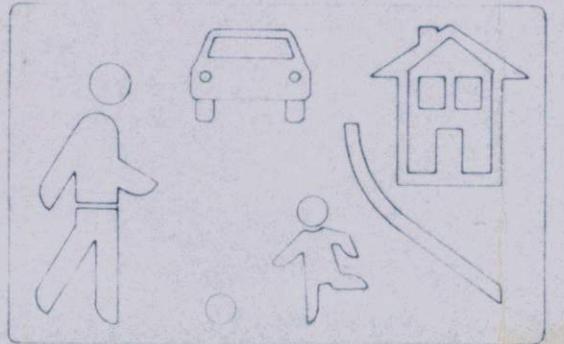


# ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



GRZ	GFZ
DACHFORM	DACHNEIG

FÜLLSCHEMA DER  
NUTZUNGSSCHABLONE



SPIELSTRASSE

0.4	0.8
SD	45°



0.4	0.8
SD	45°

0.4	0.8
SD	45°



MASSTAB 1:1000

# 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA**

Bau NVO § 4 ABS. 1; 2; 4;

# 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

0,4

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

E+D

ERDGESCHOSS + 1 AUSGEBAUTES  
DG; II VOLLGESCHOSSE MÖGLICH

U+E+D

ERDGESCHOSS + UG + 1 AUSGEB. DG  
III VOLLGESCHOSSE MÖGLICH SPLITT-LEVEL

↔

FIRSTRICHTUNG

# 3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

○

OFFENE BAUWEISE

— · — · — · —

BAULINIE

-----

BAUGRENZE

45° ± 2.5°

DACHNEIGUNG

SD

NUR SATTELDACH ZULÄSSIG

# 4. VERKEHRSFLÄCHEN

□

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 42 ABS 4a StVO  
SPIELSTRASSE

FW

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

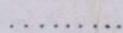
**P**

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

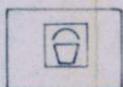
▽

EIN - BZW. AUSFAHRT  
KEINE EINFRIEDUNG  
ZUM STRASSENRAUM  
IN DIESEM BEREICH

## 5. GRÜNFLACHEN



GRENZE DER EINFRIEDUNG



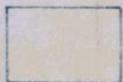
SPIELANGER



VERKEHRSGRÜN (ÖFFENTL. GRÜNFLACHE)



OFFENE VORGÄRTEN (PRIVATGRÜN)



BAUGRUNDSTÜCKE



NEU ZU PFLANZENDE GROSSBÄUME

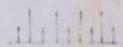


NEU ZU PFLANZENDE HECKEN

## 6. SONSTIGE PLANZEICHEN



GARAGEN



VORHANDENE BÖSCHUNG

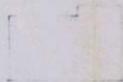


UMGRENZUNG DER FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG EINE SCHMUTZWASSERPUMPE O. EINE FÄKALIENHEBEANLAGE EINZUBAUEN IST

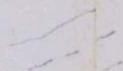


GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

## HINWEISE



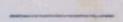
BESTEHENDE GEBÄUDE



HÖHENSCHICHTEN

12

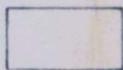
PARZELLENUMMER



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



WINTERGÄRTEN

- 10. GRÜN- UND FREIFLÄCHENORDNUNG
- 10.1 Die im Satzungsplan gekennzeichneten Groß- und Kleinbäume, sowie die Schutz- und Flächenpflanzung als Randbepflanzung zur umliegenden Landschaft sind verbindlich. Bei Schutz- und Flächenpflanzung ist je 100 qm Fläche mind. ein Groß- oder Kleinbaum anzuordnen.
- 10.2 Baumartenwahl
- 10.2.1 Die Baumartenwahl ist aus der potentiell natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes abzuleiten. Grundsätzlich ist auf heimische Laubbaumarten zurückzugreifen. Zusätzlich zu dieser Forderung ist die Umweltverträglichkeit der jeweiligen Baumarten zu beachten; besonders von diesem Aspekt kann die Artenwahl mitbestimmt werden, wobei gegebenenfalls auf besonders widerstandsfähige aber nicht heimische Arten zurückgegriffen werden kann.
- 10.3 Bei privaten Gartenbereichen sind heimische Obstgehölze der verschiedenen Wuchsklassen bevorzugt zu verwenden.
- 10.4 Gehölzartenwahl Flächenpflanzungen  
Strauch und Gehölzarten als Ergänzung zur natürlichen Vegetation des Landschaftsgefüges bzw. des Landschaftsraumes, heimische Strauch- und Gehölzarten. Besondere Beachtung bei der Artenwahl muß dem Vogelschutz und der Bienenweide gelten.
- 10.4.1 Gehölzauswahl  
freiwachsende Hecken
- 10.5 Laubholzarten  
Blühende Arten sind zu bevorzugen.
- 10.6 Gewährleistung günstiger Wuchsbedingungen  
Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Oberflächen ist darauf zu achten, daß günstige Wuchs- und Lebensbedingungen auf die Dauer gewährleistet werden.  
Für entsprechende Belüftung, Nährstoff- und Wasserversorgung ist durch ausreichend große Wuchsbereiche zu sorgen.  
Gegebenenfalls sind Drainagesysteme zur Versorgung vorzusehen.  
Beläge im Wuchsbereich von Bäumen müssen luft- und wasserdurchlässig aufgebaut sein.  
Dem Fahrverkehr ausgesetzte Bäume sind durch stamm-schützende Vorrichtungen (Poller, Baumgitter oder Ähnliches) zu schützen.
- 10.7 Wandbegrünung mit Rank- und Kletterpflanzen  
Mauern oder geschlossene Wände sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.  
Artenwahl je nach Exposition.

- 10.8 Pflanzgrößen (Mindestgrößen)
- 10.8.1 Großbäume  
Hochstämmige, 3 mal verpflanzt, aus weitem Stand, Stammumfang 18 - 20 cm.
- 10.8.2 Kleinbäume bei Flächenpflanzungen  
Hochstämmige oder Stammbüchse 3 mal verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
- 10.8.3 Sträucher und Gehölze bei Flächenpflanzungen  
Heister, 2 mal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.
- 10.8.4 Heckenpflanzung für freiwachsende Hecken  
Sträucher 2 mal verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.
- 10.8.5 Obstgehölze  
Halbstämmig, Stammhöhe 100 - 120 cm.  
Hochstämmig, Stammhöhe 160 - 180 cm.
- 10.9 Pflanzdichten  
Schutz- und Flächenpflanzungen:  
Sträucher, 1 - 1,5 Stück je qm, je nach Arten.  
Hecken freiwachsend, 1 - 1,5 Stück je Meterlänge.
- 10.10 Im Bereich der öffentlichen und privaten Grün und Freiflächen sollen giftige Gehölze und Gewächse nicht gepflanzt werden. (Bekanntmachung des Bayer. Staatsministerium des Inneren vom 21.06.1978).
- 10.11 Offene Vorgärten  
Die Vorgärten sind mit artenreichen Wiesenansaat zu begrünen; wobei auf einem befestigten Unterbau (Schotterrasen) großer Wert gelegt werden soll. Die besonderen Ansprüche dieser Saaten an das Substrat sind zu berücksichtigen.
- 10.12 Pflanztermine:  
Die Bepflanzung ist in den Baueingabeplänen darzustellen und hat spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

Pflanzenauswahlliste Richtung Landschaft NO-SO  
aus den potenziell natürlichen Vegetationsbe-  
ständen:

## 1. Großbäume

*Acer platanoides* - Spitz-Ahorn  
*Quercus robur* - Stiel-Eiche

## 2. Kleinbäume und Großsträucher

*Acer campestre* - Feld-Ahorn  
*Sorbus aucuparia* - Eberesche  
*Prunus avium* - Vogel-Kirsche  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Corylus avellana* - Haselnuß

## 3. Sträucher

*Crataegus monogyna* - Weißdorn  
*Sambucus nigra* - Schwarzer Holunder  
*Sambucus racemosa* - Trauben-Holunder  
*Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen  
*Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball  
*Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel  
*Ligustrum vulgare* - Liguster  
*Lonicera xylosteum* - Gemeine Heckenkirsche  
*Ribes alpinum* "Schmidt" - Alpen-Johannisbeere  
*Prunus spinosa* - Schlehdorn  
*Rosa glauca* - Rotblättrige Rose  
*Rosa canina* - Hund-Rose  
*Rosa pimpinellifolia* - Bibernelle Rose  
*Rosa rubiginosa* - Schottische Zaun-Rose

## 4. Obstbäume

*Malus silvestris* - Wildapfel  
Obstgehölze Hochstamm,  
auf die klimatischen Besonderheiten abgestimmt,  
bevorzugt kleinfrüchtige Sorten

Pflanzenauswahlliste Grüngürtel Richtung  
Äpflet II W:

## 1. Großbäume

*Tilia cordata* - Winter-Linde

## 2. Kleinbäume und Großsträucher:

*Prunus avium* - Vogel-Kirsche  
*Sorbus aucuparia* - Eberesche  
*Carpinus betulus* - Hainbuche  
*Corylus avellana* - Haselnuß  
*Malus* Ziersorten - Zierapfel (zurückhaltender  
Farbton bei Blüte und Fruchtschmuck)

3. Sträucher der potentiell natürlichen  
Vegetation:

Cornus mas - Kornelkirsche  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Ribes alpinum "Schmidt" - Alpen-Johannisbeere  
Rosa glauca - Rotblättrige Rose  
Rosa pimpinellifolia - Bibernell- Rose  
Rosa rubiginosa - Schottische Zaun-Rose

4. Ziersträucher:

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Syringa vulgaris in Sorten - Edel-Flieder  
(zurückhaltender Farbton)  
Syringa vulgaris - Wildflieder  
Deutzia magnifica - Hohe Deutzie  
Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch  
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin  
Kerria japonica "Pleniflora" - Gefüllter  
Ranunkelstrauch  
Obstgehölze Hochstamm u. Halbstamm  
auf klimatische Besonderheiten abgestimmt

Pflanzauswahlliste Straßenzug:

1. Bäume für den öffentlichen Bereich:

Tilia cordata - Winter-Linde  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Aesculus hippocastanum - Gemeine Roß-Kastanie  
Baum am Wendeplatz

2. Kleinbäume für den privaten Straßenbereich:

Crataegus laevigata "Pauls Scarlet" - Rotdorn  
Sorbus aucuparia "Moravica" - großfr. Eberesche  
Crataegus crus-galli - Hahnendorn  
Alternative: Crataegus "Carrierei" - Apfeldorn  
Obstgehölze Hoch- und Halbstamm

3. Kleinbäume und Großsträucher:

Acer campestre - Feld-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Corylus avellana - Haselnuß  
Amelanchier lamarckii - Felsenbirne

4. Sträucher der potentiell natürlichen  
Vegetation im Bereich der zurückgesetzten  
Gartenzäune:

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche  
Ribes alpinum "Schmidt" - Alpen-Johannisbeere  
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose  
Rosa glauca - Rotblätterige Rose

5. Ziersträucher entlang der Gartenzäune:

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Syringa vulgaris in Sorten - Edel-Flieder  
Syringa vulgaris - Wildflieder  
Syringa reflexa - Bogenflieder  
Deutzia magnifica - Hohe Deutzie  
Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch  
Philadelphus coronarius - Bauernjasmin  
Kerria japonica "Pleniflora" - Gefüllter  
Ranunkelstrauch  
Spirea arguta - Brautspiere  
Spirea vanhouttei - Prachtspiere  
Strauch- und Parkrosen in zurückhaltender Farb-  
gebung