

PLANZEICHNUNG

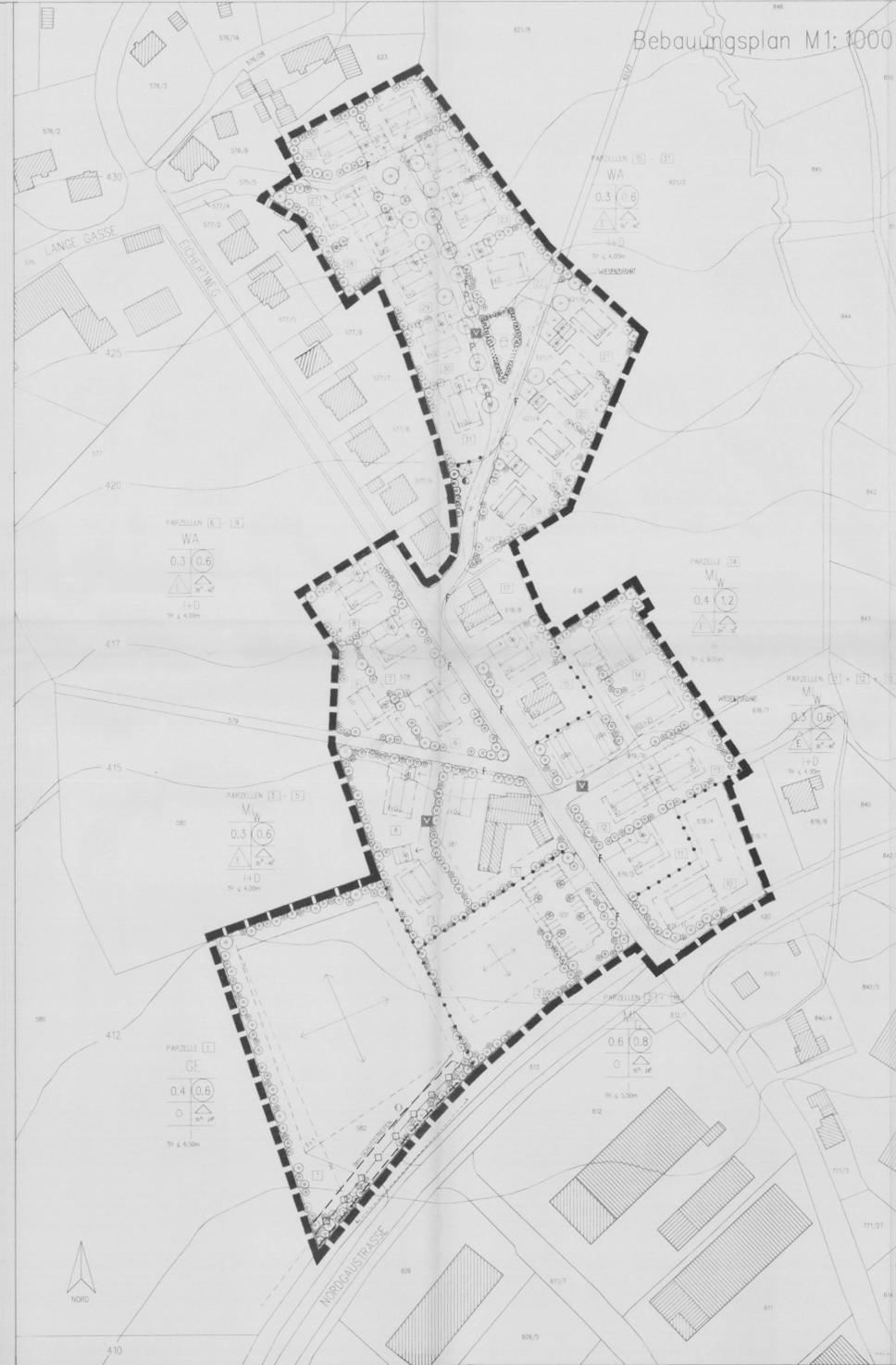
TEIL A

STADT FURTH IM WALD, LKR. CHAM/OPF.
BEBAUUNGSPLANUNG EICHERTWEG

Städtebaulicher
Gestaltungsplan M1:1000



Bebauungsplan M1:1000



Grünordnungsplan M1:1000



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Jan.1990

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom 15. Sep. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplans "Eichertweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 1. März 1994 in der Sitzung des Stadtrats bekanntgemacht.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Durchsicht und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 03. März 1994 hat in der Zeit vom 14. März 1994 bis 15. April 1994 stattgefunden.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03. März 1994 ist gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 22. Aug. 1994 bis 22. Sep. 1994 öffentlich ausgelegt.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



SATZUNG
Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 14.02.95 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom 10.02.95 als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



ANZEIGEVERFAHREN
Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 23.03.95 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß §11 Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



INKRÄFTTRETEN
Die Aufhebung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 31. März 1995 gemäß §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§21f sowie §24 und §25 BauGB ist hiermit hingewiesen.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*



SATZUNG
über den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" der Stadt Furth i. Wald

Nach §2(1) und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 96(1)Pkt.15 und Art. 98(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom 14.02.1995 den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

§1
Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslageplan M 1:5000 (siehe Planteil B) und der Lageplan M 1:1000 (siehe Planteil A) maßgebend.

§2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:
1. Planzeichnung Teil A mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslageplan;
2. Planteil B mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bebauungsvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, verfahrensvermerke, Übersichtslageplan M 1:5000;
3. Begründung – das Gehelt, aufgestellt am 22.06.1994, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§3
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des Art.96(1)Pkt.15 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§4
Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den 31. März 1995
Bürgermeister: *Mollath*

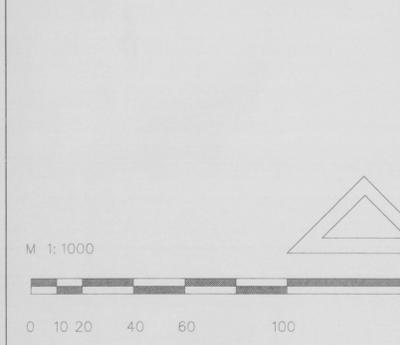


STADT FURTH IM WALD LANDKREIS CHAM / OBERPFALZ BEBAUUNGSPLANUNG MIT LANDSCHAFTSPLAN – ENTWURF EICHERTWEG

B.Nr. 8/1/19
Rechtskreisamt seit 31.03.95
Sg. 80/1 (H. Schaubauer)



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR
DIPL.-ING.FH ARCHITEKT VDA TH. LEMBERGER
WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD
IN PLANUNGS – ARGE MIT
DIPL.-ING.FH LANDSCHAFTSARCH. A. ROBL
DABERG 9 93437 FURTH IM WALD

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. Nr. 1 BauGB §§ 1–11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
M _G	Mischgebiete-Gewerbe (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
M _W	Mischgebiete-Wohnen (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 BauGB, §16 BauNVO)

WA	Nutzungsschablone (Beispiel)
0,3 / 0,6	
H/D	
GEZ 0,4	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
I	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschöbe (§ 20 BauNVO)
E+H	Zahl der Vollgeschöbe Erdgeschoß und Obergeschoß (§ 20 BauNVO)
H/D	Zahl der Vollgeschöbe, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß (§ 20 BauNVO)
TH	Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
E	nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
---	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
→	Hauptfirstrichtung
△	Satteldach Dachneigung 35°–45°

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERORTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ORTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE, SOWIE VERKEHRSLÄCHEN

—	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
—	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

DIE STRASSENBEREICHUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT DER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT

ZWECKBESTIMMUNG

P	Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
✓	Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
→	Einfahrtbereich (§ 9 (1) 4 BauGB)
F	Getweg

Es gilt die BauVO in der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990

GRÜNFLÄCHEN (§5 Abs. 2 Nr. 5, Abs. 4, §9 Abs. Nr. 15, Abs. 6 BauGB) IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE FLÄCHENSIGNATUR ALS RANDSIGNATUR VERWENDET.

□	Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
□	Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§5 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 4, §9 Abs. Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

—	Leitungsrecht für unterirdische Leitung
---	---

ZWECKBESTIMMUNG

□	Elektrizität (Trafostation) (§ 9 (1) 12 BauGB)
□	Ferngas (§ 9 (1) 12 BauGB)

PLANUNGEN/NUTZUNGSREGELUNG MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

○	Anpflanzung von Bäumen
○	Anpflanzung von Sträuchern
●	Erhaltung von Bäumen
○	Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
GGa	Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 BauGB)
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE

□	vorhandene Haupt- und Nebengebäude außerhalb des Baubauplanbereichs
—	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
816/2	Flurstücknummern
---	vorgesehene Grundstücksgrenzen soweit sie nicht mit Straßen- begrenzungslinien, Baulinien oder Baugrenzen zusammenlaufen
□	Parzellennummer

Hinweise:

Im Rahmen der Erschließung der Parzellen 18 - 31 sind ausreichende
Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenwassererfassung (Schmelzwasser und
wird abfließendes Wasser) zu treffen.

TEXT TEIL B

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß §1(6)Pkt.1 BauNVO Gartenbaubetriebe (§4(3)Pkt.4 BauNVO), und Tankstellen (§4(3)Pkt.5 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig. Im Mischgebiet Gewerbe (M_G) sind gemäß §1(5) die Nutzungen für Wohngebäude (§6(2)Pkt.1), sowie Tankstellen (§6(2)Pkt.7) und Gartenbaubetriebe (§6(2)Pkt.6) nicht zulässig. Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß §1(5) die Nutzungen für Tankstellen (§8(2)Pkt.3) nicht zulässig. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. §9(1)Pkt.6 BauGB gilt als Rechtsgrundlage. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA), im Mischgebiet Gewerbe (M_G) und im Mischgebiet Wohnen (M_W) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie öffentlichen Verkehrsflächen zugewendet sind, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig. §2(3) BauNVO gilt als Rechtsgrundlage.

2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschößflächenzahlen sind Maximalwerte, bezogen auf das jeweilige Nettobauland der Baugebiete.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1. Mit Art. 11 BayRO wird die Forderung an die baulichen Anlagen gestellt, sie so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe, nicht verunstaltet wirken, sowie mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen sind.

3.2. Der Umfang der Gestaltungsanforderungen ist von der jeweiligen Umgebung der baulichen Anlage abhängig:

Allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet Wohnen (M_W)

Dachgestaltung:

- Dachflächen von Hauptgebäuden sind in naturroter Tonziegeldeckung oder naturrotem Betondachstein zulässig.
- Ein Abweichen von den oben beschriebenen Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich diese Ausnahmefälle harmonisch in das Erscheinungsbild einfügen.
- Dachaufbauten können auch mit Glasdeckung versehen werden.
- Dachanschlüsse sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind dabei lediglich auf das innere Drittel der Dachfläche beschränkt.
- Der First von Dachaufbauten muß deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdaches bleiben.
- Durchlaufende Gaubenfensterbänder sind nicht zulässig, die Gaubenbreite darf 1,80m nicht überschreiten, die Fensteröffnung ist entsprechend mit einem Setzholz vertikal zu gliedern um im Öffnungsmaß ein stehendes Format zu erhalten. Der Abstand zwischen 2 Gauben muß größer als die Breite der Gauben sein.
- Zulässig sind Satteldächer, keine Halbwalb- bzw. Volkswaldächer. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie bei Nebengebäuden vollflächig, sowie bei Hauptgebäuden in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.
- Dachüberstände sind bis zu einem Überstand von 0,80 m zulässig; diese Regelung entfällt, wenn auf der Giebelseite ein vorgehangter Balkon angebracht ist, der max. Überstand erhöht sich hier auf 1,40 m; das gleiche gilt für überdachte Terrassen.

Fassadengestaltung:

- Fassaden dürfen nicht mit Materialien glänzender Oberfläche, Kunststoffen oder mosaikartig zusammengesetzten erlaubten Materialien verkleidet werden, mitenbezogen sind zementgebundene Verkleidungen.
- Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
- Alle nicht verkleideten Außenwände sind zu verputzen.
- Die Fensterformate sollen ein stehendes Rechteckformat aufweisen.

Niederschlagswasser:

- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser sollte aufgefangen und zur Bewässerung im Garten genutzt werden.

Mischgebiet Gewerbe (M_G) / Gewerbegebiet (GE):

Dachgestaltung:

- Neben naturroter Tonziegeldeckung bzw. Betondachsteineindeckung sind zulässig: -Kupfer-, Titanzinkeindeckung -Trapezblecheindeckung -rotbraunes Wellenmet
- Dachaufbauten sind unzulässig
- Sonnenkollektoren sind zulässig
- Dachüberstände sind bis max. 0,4m erlaubt

Fassadengestaltung:

- Fassaden dürfen nicht mit Materialien glänzender Oberfläche, Kunststoffen oder mosaikartig zusammengesetzten erlaubten Materialien verkleidet werden.
- Sichtbeton ist zulässig.
- Fassadenbeschriftungen sind im Entwurf mit dem Stadtbaumeister abzustimmen.
- Schaufenster an der Aussenfassade müssen in einem maßstabsgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.

3.1. Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Standortverbesserung zu treffen. Baumscheibenbereich bzw. Streifenbreite als Mindestforderung für

Gestaltungsanforderung für das ganze Bebauungsgebiet:

Freiflächengestaltung, Einfriedung, Grün

- Die Freiflächen sind gemäß der Grünordnung zu entwickeln.
- Die Einfriedungen sind zur Straße als Lattenzaune auszubilden, die farbliche Gestaltung ist mit der baulichen Nachbarschaft abzustimmen, Zaunhöhe max. 1,25m.
- Betonsockelzubereitung ist unzulässig.
- Maschendrahteneinfriedung ist nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und nur in Verbindung mit einer entsprechenden Hinterpflanzung möglich; sie sollte ca. 1,50m von der Grenze ins Grundstück versetzt werden.

Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen sowie Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind nur in dem Maße erlaubt, in dem sie den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie müssen 2m vor der eigenen Grundstücksgrenze beendet sein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Vorlage des Urgeländeverlaufs notwendig.

Ver- und Entsorgung

-Im öffentlichen Bereich ist ein entsprechendes Konzept für eine einheitliche Gestaltung der Beleuchtung, der Abfallbehälter etc. durchzuführen.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind zulässig, sofern sie fest mit dem Gebäude in Verbindung stehen.
- bei Leuchtreklamewerbung ist von grellen Farben Abstand zu nehmen.
- im allgemeinen gelten die Bestimmungen der BayBO.
- Werbefläche auf dem Dach bzw. in der Dachfläche sind nicht zulässig.

Abstandsflächen

- Grundsätzlich gelten die Vorschriften des Art.6 Abs.4 und 5 BayBO. Dies gilt nicht für die Parzellen 2,10,14 und 27, bei denen Art.7 Abs.1 BayBO Vorrang vor Art.6 Abs.4 und 5 BayBO hat.

GRÜNORDNUNG

- Gehölzbestände
Die im Satzungsplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind verbindlich. Gehölzbestände oder Baumeinzelpflanzen sind im Bereich von Baumabnahmen zu schützen. Es sind die entsprechenden einschlägigen Schutzvorschriften (RAS-LB 4/DIN 18920/Baumschutzverordnung der Stadt Furth im Wald) einzuhalten. Schutzvorrichtungen sind von der zuständigen Landratsstelle abzunehmen.
- Differenzierung der Grünflächen
Zur Genehmigung der Bauvorhaben ist ein Nachweis der Pflanzabsichten durch folgende Festsetzungen einzureichen:
Das Bepflanzungskonzept, Gehölzbestände bzw. Pflanzliste ist in den Baueingabepänen darzustellen. Die Bepflanzung ist bei gewerblichen Bauten und Mehrfamilienhäusern spätestens 2 Jahre nach deren Fertigstellung abzuschließen. Bei Einfamilienhäusern ist die Vorgartenbepflanzung nach 2 Jahren, die Gerüstpflanzung im Hauptgarten spätestens nach 3 Jahren herzustellen.
 - Öffentliche Grünflächen
2.1.1 Erschließungsflächen
Straßen-, Gehweg-, und Parkbereiche, sonstige Freiflächen
-Bestands- und Pflanzplan, Detaillösungen über Pflanzgruben (Bewässerungs-/Befüllungs-/Bedienungssystem, Substratbereitung, Verankerung und mechanischem Stammschutz)
 - 2.1.2 Kinderspielplatz
-Gestaltungs- und Pflanzplan
 - 2.2 Private Grünflächen
2.2.1 Private Grünflächen (WA)
-Bestandsnachweis und Pflanzliste (differenziert nach Vor- und Hauptgarten)
 - 2.2.2 Private Grünflächen Gewerbe (GE/M_G)
-Bestands- und Pflanzplan, Detaillösungen über Pflanzgruben (Bewässerungs-/Befüllungs-/Bedienungssystem, Substratbereitung, Verankerung und mechanischem Stammschutz)
 - 2.3 Fassadenbegrünung
2.3.1 Gewerblicher Bereich
-Fassadenbegrünungskonzept
 - 2.3.2 Privater Bereich
Mauern und geschlossene Wände sind wahlweise mit Selbstklimmern oder Kletterpflanzen mit Rank- bzw. Schlingpflanzen auszustatten.
- Baumartenwahl
Die als Einzelstellung ausgewiesenen Bäume sind grundsätzlich aus den Beständen der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen. Auf die jeweiligen Standortbedingungen ist zu achten. Für besondere Standorte (Hitzeschutzsitzung, Ansprüche auf besondere Kronenformen, Windausbelastung innerhalb von Gebäudekomplexen, ungünstige Belichtungsverhältnisse) kann bzw. muß auf widerstandsfähigere bzw. besondere Wuchsförmigkeiten zurückgegriffen werden. Entsprechende Auswahl ist in den Bauunterlagen darzustellen.
- Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Standortverbesserung zu treffen. Baumscheibenbereich bzw. Streifenbreite als Mindestforderung für

- Großkronige Bäume 4,0x4,0m, Alternative: durchgehender Pflanzstreifen 2,5m (bei angrenzender wassergebundener Decke oder Rasenpflanz im Bereich Gehsteig bzw. Parkbuchten kann auf 1,75m reduziert werden). Distanz Stamm-basis zu Fahrbahnkante 1,50m.
- Mittelkronige Bäume 2,5x2,5m, d.h. 2,00m, Reduzierung auf 1,50m möglich; Distanz Stamm-basis zu Fahrbahnkante 1,00m.
- Kleinkronige Bäume 1,5x1,5m, d.h. 1,50m, Reduzierung auf 1,00m möglich; Distanz Stamm-basis zu Fahrbahnkante 0,75m.
- Versorgungs- und Entsorgungslösungen müssen grundsätzlich mind. 1,25m neben dem Stammmittelpunkt liegen; sollten zu Reparatur- bzw. Ergänzungszwecken im Bereich von 3,0m vor und 3,0m nach dem Baumstandort verrohrt sein, um bei nachträglichen Leitungsarbeiten den Wurzelbereich nicht zu beeinträchtigen. Alternativ dazu bieten sich bei nachträglichen Leitungs-lösungen Erdverpressungen an bzw. müssen dann in solchen Fällen Anwendung finden (Schutzbereich wie oben).
- Bewässerungs-/Befüllungs- und Bedienungsvorrichtungen sind bei Einzelstellungen und bei Streifenpflanzung durchzuführen.
- Die dem Fahrverkehr ausgesetzten Bäume sind durch stammsschützende Vorrichtungen zu schützen. Entsprechende Vorrichtungen haben sich harmonisch in das Gestaltungskonzept einzufügen.
- Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Dauerpflege sind zu gewährleisten.
- Soweit von Flachwurzeln (z.B. Birke, Weide) in Privatgärten abzuraten ist, dürfen sie im Bereich von Vorgärten, straßenseitiger Anlagen bzw. straßenbegleitendem Grün nicht verwendet werden.
- Qualitätsmerkmale - Pflanzgrößen (Mindestgrößen)

3.7.1 Großbäume	Hochstämme m.	DB-STU	4xw 20/25	3xw 14/16
3.7.2 Mittelkronige Bäume	Hochstämme	DB-STU	3xw 16/18	3xw 12/14
3.7.3 Kleinkronige Bäume	Hochstämme	DB/a.B.STU/Hei	3xw 14/16	2xw 10/12
- Obstgehölze: übliche Verkaufsgrößen Halb- und Hochstamm
- Heckenanpflanzungen (nur für seitliche Grundstücksgrenzen)
Mögliche Arten: Heidebuche, Korneikirche, Feldahorn, Alpenjohannisbeere, Rotbuche

Festsetzungen zur allgemeinen Pflanzenauswahl:

- Grundsätzlich soll der für Gartenanlagen brauchbaren heimischen Vegetation eine besondere Rangstelle eingeräumt werden. Anpflanzungen sind zu freien Landschaftsraum (gartenrückwärtige Seite) ausschließlich mit pot. natürlicher Vegetation zu versehen. Differenziert nach den verschiedenen Standorten sind dies z.B. Eberesche, Feldahorn, Traubenkirsche, wolliger Schneeball, Waldhasel, Heckenkirsche, Rosa bibernellioiata, Rosa gallica, Alpenjohannisbeere, etc. vorzuziehen sind grundsätzlich die lt. Liste der Oberen Naturschutzbehörde standortheimischen Pflanzen.
- Baumplanung:
In Abstimmung mit dem Baumkonzept im öffentlichen Erschließungs- und Grünbereich soll durch Vorlage von Pflanzliste bzw. Pflanzplan ein möglichst harmonischer Straßenraum entstehen. Daher sind je nach Anforderung entsprechende Wuchsformen und Qualitäten zu verwenden. In der Regel gelten mindestens 3 mittel- bis kleinkronige Bäume / 600 qm. Nachbarschaftsrechtliche Pflanzabstände sollen berücksichtigt werden.
- Zierpflanzen müssen mit Habitus, Blattfärbung (rote, gelb- und weißbunte Laubfärbung max. 3 St./600qm Gartenfläche) und Laubfärbung mit den heimischen Pflanzen harmonieren.
- Pflanzen mit schiff-, bambus-, extrem säulen-, korkenzieher- oder trauerförmigen Habitus (Wuchsformen) dürfen nicht zur Verwendung kommen. Greile und gefüllblühende Blütenformen sind nur in Einzelstellungen möglich.
- Koniferen, deren natürliche Wuchshöhe 1,50m übersteigt (max. 3 St./600qm) dürfen nicht gepflanzt werden. Dies soll Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke untereinander vermeiden, da groß gewordene Koniferen im allgemeinen durch ihre ganzjährige Verschattung in den Gartengrundstücken erhebliche Probleme mit sich bringen (Verdrängung von wertvoller Vegetation, Verschattung eigener und fremder Wohnräume, Verringerung wertvoller Gartenfläche durch Kegeblüdung und Bestattung bis zur Stammbasis).
- Im Bereich der öffentlichen oder sonstigen zugänglichen Freiflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Es sollte jedoch nach neuesten Erkenntnissen zwischen Giftigkeit und Ungenießbarkeit unterschieden werden.
- Holzbauten mit wahlweise Kesseldruckimprägnierverfahren (grün) oder postleibfarbigem Holzschutz. Es sind ausdrücklich keine hellockbraunen Holzschutzfarben gestattet.
- Laube: max. 2,4x2,4m, Höhe Dachspitze 3,20m
- Pergola: max. 16qm, Höhe 2,40

- Befestigte Flächen:
 - Grundsätzlich sind wassergebundene Beläge, Schotterrasen oder Rasenpflaster/Okkupflaster in verkehrsberuhigten Bereichen (Gehwege, Park- und Hofflächen) zu verwenden. Garagenzufahrten können über den Gehwegbereich hinweg bis zur Grundstücksgrenze mit gebundener Trag- und Oberschicht versehen werden.
 - Farbspektrum für Beläge: Grauvarianten bis zarte Erdtöne, keine buntfarbige Beläagegestaltung.

VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom **15. Sep. 1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichertweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **1. März 1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **0.3. März 1994** hat in der Zeit vom **1.4. März 1994** bis **15. April 1994** stattgefunden.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **10. Aug. 1994** wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **2.2. Aug. 1994** bis **22. Sep. 1994** öffentlich ausgelegt.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



SATZUNG

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 14.02.95 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom 10.02.95 als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



ANZEIGEVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom **23.03.95** keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. §11 Abs.3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



INKRAFTTRETEN

Die Aufhebung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am **3. März 1995** gem. §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§42ff sowie §214 und §215 BauGB ist hiermit hingewiesen.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



SATZUNG

über den Bebauungsplan
für das Gebiet "Eichertweg" der Stadt Furth i. Wald

Nach §2(1) und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 96(1)Pkt.15 und Art. 98(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom 14.02.1995 den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslegeplan M 1:5000 (siehe Planteil B) und der Lageplan M 1:1000 (siehe Planteil A) maßgebend.

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Teil A mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslegeplan.
- Planteil B mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bebauungsvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslegeplan M 1:5000.
- Begründung - das Geheft, aufgestellt am 22.06.1994, ist dem Bebauungsplan beigefügt.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art.96(1)Pkt.15 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§4

Inkrafttreten

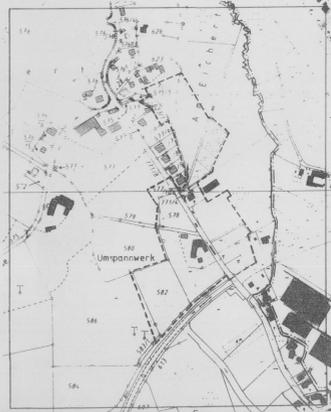
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den **3. März 1995**

Muller
Bürgermeister R. Müller



STADT FURTH IM WALD LANDKREIS CHAM / OBERPFALZ BEBAUUNGSPLANUNG MIT LANDSCHAFTSPLAN - ENTWURF EICHERTWEG



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 5000

M 1:1000



PLANUNGSBÜRO FÜR ARCHITEKTUR
DIP.LING.FH ARCHITEKT VDA TH LEMBERGER
WASSERSTRASSE 10 93437 FURTH IM WALD
IN PLANUNGS - ARGEMIT
DIP.LING.FH LANDSCHAFTSARCH A. ROBL
DABERG 9 93437 FURTH IM WALD

Bebauungsplan M1: 1000



PARZELLEN 6 - 9
 WA
 0.3 0.6
 E 35°-40°
 I+D
 TH ≤ 4.00m

PARZELLEN 15 - 31
 WA
 0.3 0.6
 E 35°-40°
 I+D
 TH ≤ 4.00m
 WIESENZUFAHRT

PARZELLE 14
 M_W
 0.4 1.2
 E 24°-32°
 II
 TH ≤ 9.00m

PARZELLEN 11 + 12 + 13
 M_W
 0.3 0.6
 E 35°-40°
 I+D
 TH ≤ 4.00m
 WIESENZUFAHRT

PARZELLEN 3 - 5
 M_W
 0.3 0.6
 E 35°-40°
 I+D
 TH ≤ 4.00m

PARZELLE 1
 GE
 0.4 0.6
 O 15°-24°
 TH ≤ 6.50m

PARZELLEN 2 + 10
 M_W
 0.6 0.8
 O 15°-24°
 TH ≤ 5.50m



NORDGASTRASSE

LANGE GASSE

EICHERTWEG

Bm Schulzentrum



NORD

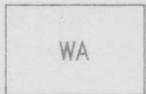
LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

ZEICHENERKLÄRUNG

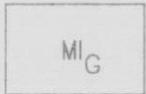
PLANLICHE FESTSETZUNGEN / HINWEISE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§5Abs.2Nr.1, §9Abs.1Nr.1 BauGB §§1–11 BauNVO)



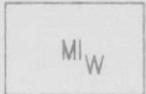
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Mischgebiete-Gewerbe
(§ 6 BauNVO)



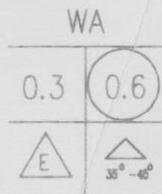
Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



Mischgebiete-Wohnen
(§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§5Abs.2Nr.1, §9Abs.1 BauGB, §16 BauNVO)



Nutzungsschablone (Beispiel)

I+D

0.7

Geschoßflächenzahl
(§ 20 BauNVO)

GRZ 0.4

Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschoße
(§ 20 BauNVO)

E+I

Zahl der Vollgeschoße
Erdgeschoß und Obergeschoß
(§ 20 BauNVO)

I+D

Zahl der Vollgeschoße,
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
(§ 20 BauNVO)

TH

Traufhöhe
(§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN

○

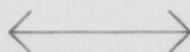
offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

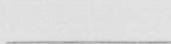


Hauptfirstrichtung



Satteldach
Dachneigung 35°-45°

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE, SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Straßenverkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)

DIE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFÄLLT, WENN SIE MIT DER BAULINIE ODER BAUGRENZE ZUSAMMENFÄLLT

ZWECKBESTIMMUNG



Öffentliche Parkfläche
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsberuhigter Bereich
(§ 9 (1) 11 BauGB)



Einfahrtbereich
(§ 9 (1) 4 BauGB)



Gehweg

GRÜNFLÄCHEN

(§5Abs.2Nr.5, Abs4, §9Abs.1Nr.15, Abs.6BauGB)

IM BEBAUUNGSPLAN WIRD DIE FLÄCHENSIGNATUR ALS RANDSIGNATUR VERWENDET.



Grünflächen (öffentlich)
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Spielanlagen
(§ 9 (1) 5 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN , FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§5Abs.2Nr.4, Abs4, §9Abs.1Nr.12,14 und ABS.6BauGB)



Leitungsrecht für unterirdische Leitung

ZWECKBESTIMMUNG



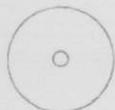
Elektrizität (Trafostation)
(§9(1)12BauGB)



Ferngas
(§9(1)12BauGB)

PLANUNGEN/NUTZUNGSREGELUNG

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT



Anpflanzung von Bäumen



Anpflanzung von Sträuchern

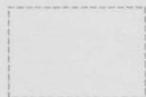


Erhaltung von Bäumen



Erhaltung von Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9(1)4 BauGB)



Gemeinschaftsstellplätze
(§ 9 (1) 4 BauGB)



Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

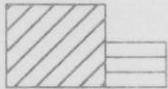


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/HINWEISE



vorhandene Haupt- und Nebengebäude
außerhalb des Babauungsplanbereiches



künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

816/2

Flurstücksnummern



vorgesehene Grundstücksgrenzen soweit sie nicht mit Straßenbegrenzungslinien, Baulinien oder Baugrenzen zusammenlaufen



Parzellennummer

Hinweis:

Im Rahmen der Erschließung der Parzellen 18 - 31 sind ausreichende Maßnahmen zur schadlosen Oberflächenentwässerung (Schmelzwasser und wild abfließendes Wasser) zu treffen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind gemäß §1(6)Pkt.1 BauNVO Gartenbaubetriebe (§4(3)Pkt.4 BauNVO), und Tankstellen (§4(3)Pkt.5 BauNVO) auch ausnahmsweise nicht zulässig. Im Mischgebiet Gewerbe (M_G) sind gemäß §1(5) die Nutzungen für Wohngebäude (§6(2)PKT1), sowie Tankstellen (§6(2)Pkt.7) und Gartenbaubetriebe (§6(2)Pkt.6) nicht zulässig.
Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß §1(5) die Nutzungen für Tankstellen (§8(2)Pkt.3) nicht zulässig.
Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. §9(1)Pkt.6 BauGB gilt als Rechtsgrundlage.
Im Allgemeinen Wohngebiet(WA), im Mischgebiet Gewerbe (M_G) und im Mischgebiet Wohnen (M_W) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, soweit sie öffentlichen Verkehrsflächen zugewendet sind, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind, unzulässig. §23(5) BauNVO gilt als Rechtsgrundlage.
2. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen sind Maximalwerte, bezogen auf das jeweilige Nettobauland der Baugebiete.
3. **Außere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - 3.1. Mit Art. 11 BayBO wird die Forderung an die baulichen Anlagen gestellt, sie so zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe, nicht verunstaltend wirken, sowie mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen sind.

3.2. Der Umfang der Gestaltungsanforderungen ist von der jeweiligen Umgebung der baulichen Anlage abhängig:

Allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet Wohnen (MI_W)

Dachgestaltung:

- Dachflächen von Hauptgebäuden sind in naturroter Tonziegeldeckung oder naturrotem Betondachstein zulässig.
- Ein Abweichen von den oben beschriebenen Materialien kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich diese Ausnahmefälle harmonisch in das Erscheinungsbild einfügen.
- Dachaufbauten können auch mit Glasdeckung versehen werden.
- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind dabei lediglich auf das innere Drittel der Dachfläche beschränkt.
- Der First von Dachaufbauten muß deutlich unter der Firsthöhe des Hauptdaches bleiben.
- Durchlaufende Gaubenfensterbänder sind nicht zulässig, die Gaubenbreite darf 1,80m nicht überschreiten, die Fensteröffnung ist entsprechend mit einem Setzholz vertikal zu gliedern um im Öffnungsmaß ein stehendes Format zu erhalten. Der Abstand zwischen 2 Gauben muß größer als die Breite der Gauben sein.
- Zulässig sind Satteldächer, keine Halbwalmdächer bzw. Vollwalmdächer
- Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn sie bei Nebengebäuden vollflächig, sowie bei Hauptgebäuden in einer durchlaufenden Reihe unmittelbar am First angeordnet sind.
- Dachüberstände sind bis zu einem Überstand von 0,80 m zulässig; diese Regelung entfällt, wenn auf der Giebelseite ein vorgehängter Balkon angebracht ist, der max. Überstand erhöht sich hier auf 1,40 m; das gleiche gilt für überdachte Terrassen.

Fassadengestaltung:

- Fassaden dürfen nicht mit Materialien glänzender Oberfläche, Kunststoffen oder mosaikartig zusammengesetzten erlaubten Materialien verkleidet werden, miteinbezogen sind zementgebundene Verkleidungen.
- Fassadenverkleidungen sind nur in Holz zulässig.
- Alle nicht verkleideten Außenwände sind zu verputzen.
- Die Fensterformate sollen ein stehendes Rechteckformat aufweisen.

Niederschlagswasser:

- Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser sollte aufgefangen und zur Bewässerung im Garten genutzt werden.

Mischgebiet Gewerbe (M_G) / Gewerbegebiet (GE):

Dachgestaltung:

- Neben naturroter Tonziegeleindeckung bzw. Betondachsteineindeckung sind zulässig:
 - Kupfer-, Titanzinkeindeckung
 - Trapezblecheindeckung
 - rotbraunes Welleternit
- Dachaufbauten sind unzulässig
- Sonnenkollektoren sind zulässig
- Dachüberstände sind bis max. 0,4m erlaubt

Fassadengestaltung:

- Fassaden dürfen nicht mit Materialien glänzender Oberfläche, Kunststoffen oder mosaikartig zusammengesetzten erlaubten Materialien verkleidet werden.
- Sichtbeton ist zulässig.
- Fassadenbeschriftungen sind im Entwurf mit dem Stadtbauamt abzustimmen.
- Schaufenster an der Aussenfassade müssen in einem maßstabsgerechten Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.

Gestaltungsanforderung für das ganze Bebauungsgebiet:

Freiflächengestaltung, Einfriedung, Grün

- Die Freiflächen sind gemäß der Grünordnung zu entwickeln.
- Die Einfriedungen sind zur Straße als Lattenzäune auszubilden, die farbliche Gestaltung ist mit der baulichen Nachbarschaft abzustimmen, Zaunhöhe max. 1.25m.
- Betonsockelausbildung ist unzulässig.
- Maschendraht-einfriedung ist nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und nur in Verbindung mit einer entsprechenden Hinterpflanzung möglich; sie sollte ca. 1.50m von der Grenze ins Grundstück versetzt werden.

Auffüllungen und Abgrabungen

Auffüllungen sowie Abgrabungen auf den Baugrundstücken sind nur in dem Maße erlaubt, in dem sie den natürlichen Geländeverlauf nicht wesentlich verändern. Sie müssen 2m vor der eigenen Grundstücksgrenze beendet sein.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Vorlage des Urgeländeverlaufs notwendig.

Ver- und Entsorgung

-Im öffentlichen Bereich ist ein entsprechendes Konzept für eine einheitliche Gestaltung der Beleuchtung, der Abfallbehälter etc. durchzuführen.

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind zulässig, sofern sie fest mit dem Gebäude in Verbindung stehen.
- bei Leuchtreklamewerbung ist von grellen Farben Abstand zu nehmen.
- im allgemeinen gelten die Bestimmungen der BayBo.
- Werbeflächen auf dem Dach bzw. in der Dachfläche sind nicht zulässig.

Abstandsflächen

- Grundsätzlich gelten die Vorschriften des Art.6 Abs.4 und 5 BayBo. Dies gilt nicht für die Parzellen 2,10,14 und 27, bei denen Art.7 Abs.1 BayBo Vorrang vor Art.6 Abs.4 und 5 BayBo hat.

GRÜNORDNUNG

1. Gehölzbestände

Die im Satzungsplan gekennzeichneten Gehölzbestände sind verbindlich. Gehölzbestände oder Baumeinzelstellungen sind im Bereich von Baumaßnahmen zu schützen. Es sind die entsprechenden einschlägigen Schutzvorschriften (RAS-LG 4/DIN 18920/Baumschutzverordnung der Stadt Furth im Wald) einzuhalten. Schutzvorrichtungen sind von der zuständigen Landratsstelle abzunehmen.

2. Differenzierung der Grünflächen

Zur Genehmigung der Bauvorhaben ist ein Nachweis der Pflanzabsichten durch folgende Festsetzungen einzureichen:

Das Bepflanzungskonzept, Gehölzbestände bzw. Pflanzliste ist in den Baueingabeplänen darzustellen. Die Bepflanzung ist bei gewerbl. Bauten und Mehrfamilienhäusern spätestens 2 Jahre nach deren Fertigstellung abzuschließen. Bei Einfamilienhäusern ist die Vorgartenbepflanzung nach 2 Jahren, die Gerüstpflanzung im Hauptgarten spätestens nach 3 Jahren herzustellen.

2.1 Öffentliche Grünflächen

2.1.1 Erschließungsflächen

Straßen-, Gehweg-, und Parkbereiche, sonstige Freiflächen

–Bestands- und Pflanzplan, Detailaussagen über Pflanzgruben (Bewässerungs-/Belüftungs-/Bedüngungssystem, Substratbereitung, Verankerung und mechanischem Stammschutz)

2.1.2 Kinderspielplatz

–Gestaltungs- und Pflanzplan

- 2.2 Private Grünflächen
 - 2.2.1 Private Grünflächen (WA)
 - Bestandsnachweis und Pflanzliste (differenziert nach Vor- und Hauptgarten)
 - 2.2.2 Private Grünflächen Gewerbe (GE/MI_G)
 - Bestands- und Pflanzplan, Detailaussagen über Pflanzgruben (Bewässerungs-/ Belüftungs-/Bedüngungssystem, Substratbereitung, Verankerung und mechanischem Stammschutz)
- 2.3 Fassadenbegrünung
 - 2.3.1 Gewerblicher Bereich
 - Fassadenbegrünungskonzept
 - 2.3.2 Privater Bereich
 - Mauern und geschlossene Wände sind wahlweise mit Selbstklimmern oder Kletterpflanzen mit Rank- bzw Schlinghilfen auszustatten.

3. Baumartenwahl

Die als Einzelstellung ausgewiesenen Bäume sind grundsätzlich aus den Beständen der potentiellen natürlichen Vegetation zu entnehmen. Auf die jeweiligen Standortbedingungen ist zu achten. Für besondere Standorte (Hitzerückstrahlung, Ansprüche auf besondere Kronenformen, Winddüsenbelastung innerhalb von Gebäudekomplexen, ungünstige Belichtungsverhältnisse) kann bzw. muß auf widerstandsfähigere bzw. besondere Wuchsformen zurückgegriffen werden. Entsprechende Auswahl ist in den Bauanträgen darzustellen.

- 3.1 Bei Pflanzungen von Bäumen innerhalb befestigter Flächen sind entsprechende Vorkehrungen zur Standortverbesserung zu treffen. Baumscheibenbereich bzw. Streifenbreite als Mindestforderung für:

- 3.1.1 Großkronige Bäume 4.0x4.0m, Alternative: durchgehender Pflanzstreifen 2.5m (bei angrenzender wassergebundener Decke oder Rasenpflaster im Bereich Gehsteig bzw. Parkbuchten kann auf 1.75m reduziert werden). Distanz Stammbasis zu Fahrbahnkante 1.50m.
- 3.1.2 Mittelkronige Bäume 2.5x2.5m, dto. 2.00m, Reduzierung auf 1.50m möglich, Distanz Stammbasis zur Fahrbahnkante 1.00m.
- 3.1.3 Kleinkronige Bäume 1.5x1.5m, dto. 1.50m, Reduzierung auf 1.00m möglich, Distanz Stammbasis zur Fahrbahnkante 0.75m.
- 3.2 Versorgungs- und Entsorgungsleitungen müssen grundsätzlich mind. 1.25m neben dem Stammmittelpunkt liegen, sollten zu Reparatur- bzw. Ergänzungszwecken im Bereich von 3.0m vor und 3.0m nach dem Baumstandort verrohrt sein, um bei nachträglichen Leitungsarbeiten den Wurzelbereich nicht zu beeinträchtigen. Alternativ dazu bieten sich bei nachträglichen Leitungslösungen Erdverpressungen an bzw. müssen dann in solchen Fällen Anwendung finden (Schutzbereich wie oben).
- 3.3 Bewässerungs-/Belüftungs- und Bedüngungsvorrichtungen sind bei Einzelstellungen und bei Streifenpflanzung durchzuführen.
- 3.4 Die dem Fahrverkehr ausgesetzten Bäume sind durch stammschützende Vorrichtungen zu schützen. Entsprechende Vorrichtungen haben sich harmonisch in das Gestaltungskonzept einzufügen.
- 3.5 Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Dauerpflege sind zu gewährleisten.

3.6 Soweit von Flachwurzlern (z.B. Birke, Weide) in Privatgärten abzuraten ist, dürfen sie im Bereich von Vorgärten, straßenseitiger Anlagen bzw. straßenbegleitendem Grün nicht verwendet werden.

3.7 Qualitätsmerkmale – Pflanzgrößen (Mindestgrößen)

		öffentlich	privat
3.7.1 Großbäume	: Hochstämme m. DB.STU	4xv 20/25	3xv 14/16
3.7.2 Mittelkronige Bäume:	Hochstämme DB.STU	3xv 16/18	3xv 12/14
3.7.3 Kleinkronige Bäume	: Hochstämme DB/o.B.STU/Hei	3xv 14/16	2xv 10/12

3.8 Obstgehölze: übliche Verkaufsgrößen Halb- und Hochstamm

3.9 Heckenanpflanzungen (nur für seitliche Grundstücksabgrenzungen)

Mögliche Arten: Hainbuche, Kornelkirsche, Feldahorn, Alpenjohannisbeere, Rotbuche

Festsetzungen zur allgemeinen Pflanzenauswahl:

4.1 Grundsätzlich soll der für Gartenanlagen brauchbaren heimischen Vegetation eine besondere Rangstelle eingeräumt werden. Anpflanzungen sind zu freien Landschaftsräumen (gartenrückgewandte Seite) ausschließlich mit pot. natürlicher Vegetation zu versehen. Differenziert nach den verschiedenen Standorten sind dies z.B. Eberesche, Feldahorn, Traubenkirsche, wolliger Schneeball, Waldhasel, Heckenkirsche, Rosa bibernellifolia, Rosa glauca, Alpenjohannisbeere, etc; vorzuziehen sind grundsätzlich die lt. Liste der Oberen Naturschutzbehörde standortheimischen Pflanzen.

4.2 Baumpflanzung:

In Abstimmung mit dem Baumkonzept im öffentlichen Erschließungs- und Grünbereich soll durch Vorlage von Pflanzliste bzw. Pflanzplan ein möglichst harmonischer Straßenraum entstehen. Daher sind je nach Anforderung entsprechende Wuchsformen und Qualitäten zu verwenden. In der Regel gelten mindestens 3 mittel- bis kleinkronige Bäume / 600 qm. Nachbarschaftsrechtliche Pflanzabstände sollten berücksichtigt werden.

- 4.3 Zierpflanzen müssen mit Habitus, Blattfärbung (rote, gelb- und weißbunte Laubfärbung max. 3 St./600qm Gartenfläche) und Blütenfärbung mit den heimischen Pflanzen harmonieren.
- 4.4 Pflanzen mit schilf-, bambus-, extrem säulen-, korkenzieher- oder trauerförmigen Habiten (Wuchsformen) dürfen nicht zur Verwendung kommen. Grelle und gefülltblühende Blütenformen sind nur in Einzelstellungen möglich.
- 4.5 Koniferen, deren natürliche Wuchshöhe 1.50m übersteigt (max. 3 St./600qm) dürfen nicht gepflanzt werden. Dies soll Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke untereinander vermeiden, da groß gewordene Koniferen im allgemeinen durch ihre ganzjährige Verschattung in den Gartengrundstücken erhebliche Probleme mit sich bringen (Verdrängung von wertvoller Vegetation, Verschattung eigener und fremder Wohnräume, Verringerung wertvoller Gartenfläche durch Kegelbildung und Beastung bis zur Stammbasis).
- 4.6 Im Bereich der öffentlichen oder sonstigen zugänglichen Freiflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Es sollte jedoch nach neuesten Erkenntnissen zwischen Giftigkeit und Ungenießbarkeit unterschieden werden.
5. Holzbauten mit wahlweise Kesseldruckimprägnierverfahren (grün) oder pastellfarbigem Holzschutz. Es sind ausdrücklich keine hellockerbraunen Holzschutzfarben gestattet.
 - 5.1 Laube: max. 2.4x2.4m, Höhe Dachspitze 3.20m
 - 5.2 Pergola: max. 16qm, Höhe 2.40
6. Befestigte Flächen:
 - 6.1 Grundsätzlich sind wassergebundene Beläge, Schotterrasen oder Rasenpflaster/Okopflaster in verkehrsberuhigten Bereichen (Gehwege, Park- und Hofflächen) zu verwenden. Garagenzufahrten können über den Gehwegbereich hinweg bis zur Grundstücksgrenze mit gebundener Trag- und Oberschicht versehen werden.
 - 6.2 Farbspektrum für Beläge: Grauvarianten bis zarte Erdtöne, keine buntfarbige Belagsgestaltung.

SATZUNG

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" der Stadt Furth i. Wald

Nach §2(1) und §10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 96(1)Pkt.15 und Art. 98(3) der Bayerischen Bauordnung (BayBo) hat der Stadtrat Furth im Wald in seiner Sitzung vom 14.02.1995 den Bebauungsplan für das Gebiet "Eichertweg" als Satzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Übersichtslageplan M 1:5000 (siehe Planteil B) und der Lageplan M 1:1000 (siehe Planteil A) maßgebend.

§2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Planzeichnung Teil A mit städtebaulichem Gestaltungsplan M 1:1000, Bebauungsplan M 1:1000, Grünordnungsplan M 1:1000, Verfahrensvermerke und Übersichtslageplan.
2. Planteil B mit Legende zum Bebauungsplan, textlichen Bauvorschriften, textlichen Grünordnungsvorschriften, Verfahrensvermerke, Übersichtslageplan M 1:5000.
3. Begründung – das Geheft, aufgestellt am 22.06.1994, ist dem Bebauungsplan beigelegt.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art.96(1)Pkt.15 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §12 BauGB in Kraft.

Furth im Wald, den 31. März 1995


1. Bürgermeister R. Kuch



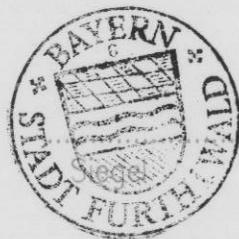
VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN

Der Stadtrat Furth im Wald hat in der Sitzung vom **15. Sep. 1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichertweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **1.1. März 1994** ortsüblich bekanntgemacht.

Furth im Wald, den **31. März 1995**

Macho
.....
1. Bürgermeister R. Macho



BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **03. März 1994**, hat in der Zeit vom **14. März 1994** bis **15. April 1994** stattgefunden.

Furth im Wald, den **31. März 1995**,

Macho
.....
1. Bürgermeister R. Macho



AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **10. Aug. 1994** wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom **22. Aug. 1994** bis **22. Sep. 1994** öffentlich ausgelegt.

Furth im Wald, den **31. März 1995**

Macho
.....
1. Bürgermeister R. Macho



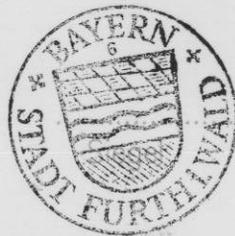
SATZUNG

Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluß des Bauausschusses vom 14.02.95 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom 10.02.95 als Satzung beschlossen.

Furth im Wald, den 31. März 1995

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister R. Mado



ANZEIGEVERFAHREN

Das Landratsamt Cham hat mit Bescheid vom 23.03.95 keine Verletzung von Rechtsvorschriften gem. §11 Abs.3 BauGB zum Bebauungsplan geltend gemacht.

Furth im Wald, den 31. März 1995

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister R. Mado



INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes wurde am 31. März 1995 gem. §12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Furth im Wald zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§42ff sowie §214 und §215 BauGB ist hiermit hingewiesen.

Furth im Wald, den 31. März 1995

[Handwritten signature]

1. Bürgermeister R. Mado

