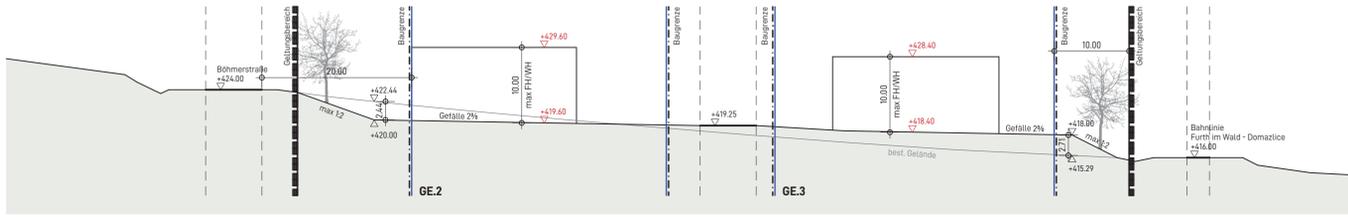


SCHNITT A-A M. 1:500



SCHNITT B-B M. 1:500



I. PLANZEICHNUNG MIT PLANLICHEN FESTSETZUNGEN M. 1:500



STADT FURTH IM WALD
LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ

**BEBAUUNGSPLAN
"3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES GEWERBEBEGEBIETS
AN DER BÖHMERSTRASSE"**

I. PLANZEICHNUNG MIT PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
ENTWURF VOM 01.03.2023

M. 1:500



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
LEMINGER STR. 11 • 93458 ESCHLAKAM
T +49 (0) 9948 73990-00
E info@ph2architektur.com
I www.ph2architektur.com



Furth im Wald, den 03.03.2023

Sandro Bauer
1. Bürgermeister Sandro Bauer

STADT FURTH IM WALD

LANDKREIS CHAM
REGIERUNGSBEZIRK OBERPFALZ



BEBAUUNGSPLAN

„3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETS AN DER BÖHMERSTRASSE“

PRÄAMBEL
PLANLICHE FESTSETZUNGEN
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
HINWEISE



PH2 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
LEMINGER STR. 11 – 93458 ESCHLKAM

INHALT

PRÄAMBEL	4
I. PLANZEICHNUNG MIT PLANLICHEN FESTSETZUNGEN M. 1:500	5
II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN	5
1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	5
2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
3 BAUWEISE / BAUGRENZEN	6
4 VERKEHRSFLÄCHEN	6
5 SONSTIGE PLANZEICHEN	7
6 GRÜNFLÄCHEN	7
7 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	7
8 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR DEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE	8
9 HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN	8
III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	10
1 FESTSETZUNGEN	10
2 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	11
3 STELLPLÄTZE / GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN	12
4 WASSERWIRTSCHAFT	12
5 IMMISSIONSSCHUTZ	13
6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG	16
1 UMSETZUNG / PFLANZQUALITÄTEN / MINDESTGRÖßEN	16
2 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE	16
3 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN	18
4 PFLANZEN- BEHANDLUNGSMITTEL	18
5 IMMISSIONSSCHUTZ	18
V. BAURECHTLICHE AUSGLEICHSMaßNAHME	19
VI. HINWEISE	19
1 SICHERSTELLUNG DES PFLANZENRAUMES	19
2 GRENZABSTÄNDE	19
3 BODENDENKMÄLER	19
4 AUSHUBMATERIAL / ALTLASTEN	19

5	SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BAUGB	20
6	SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT	20
7	SOLARENERGIE	20
8	ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT	20
9	SICHTDREIECKE	20
10	HANG-, SCHICHTEN- UND GRUNDWASSER	20
11	BRANDSCHUTZ	21
12	VERSORGUNGSLEITUNGEN	22
VII. ANLAGE: SORTIMENTSLISTE		23
VIII. VERFAHRENSVERMERKE		27

PRÄAMBEL

Der Stadtrat Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom **02.03.2023** auf Grund

- / der §§ 2 Abs. 1, 9, und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist",
- / des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S.588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist
- / des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist,
- / der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist und
- / der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

die „3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Böhmerstraße“ als Satzung beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planzeichnung M. 1:1000 in der Fassung vom **01.03.2023** maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebiets an der Böhmerstraße“ besteht aus:

- / Planzeichnung M. 1:500 mit zeichnerischem Teil vom **01.03.2023** und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
- / Begründung mit Umweltbericht vom **01.03.2023**.

§3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Furth im Wald, den **03.03.2023**



Bauer, Sandro, 1. Bürgermeister

I. PLANZEICHNUNG M. 1:500

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1  Gewerbegebiet (§8 BauNVO) mit Einschränkung des flächenbezogenen Schallschutzpegels

Tankstellen (§8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) sind unzulässig.

Ausnahmen gemäß §8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und nach §8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

In GE. 2 und GE. 3 sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

In GE. 4 und GE. 5 sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortiment gem. Sortimentsliste zur „Steuerung der Einzelhandelsentwicklung der Stadt Furth im Wald ausnahmsweise zulässig.

Die Sortimentsliste mit der Regelung zur Zentrenrelevanz ist dem Bebauungsplan als Anhang beigelegt.

- 1.2 BETRIEBSLEITERWOHNHAUS Nur in GE.1 ist ein Betriebsleiterwohnhaus (§8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16, §19, §20 BauNVO

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Nummer	maximale Wand-/ Firsthöhe
Bauweise	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
L(EK), T = Tagwert (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	L(EK), N = Nachtwert (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr)

Bereich GE.1

GE.1	WH / FH: 10,00 m
o	0,8
L(EK), T = 65 dB(A)	L(EK), N = 50 dB(A)

Bereich GE.2

GE.2	WH / FH: 10,00 m
o	0,8
L(EK), T = 69 dB(A)	L(EK), N = 57 dB(A)

Gewerbe GE.3

GE.3	WH / FH: 10,00 m
o	0,8
L(EK), T = 65 dB(A)	L(EK), N = 0 dB(A)

Bereich GE.4

GE.4	WH / FH: 10,00 m
o	0,8
L(EK), T = 65 dB(A)	L(EK), N = 46 dB(A)

Bereich GE.5

GE.5	WH / FH: 10,00 m
o	0,8
L(EK), T = 65 dB(A)	L(EK), N = 47 dB(A)

3 BAUWEISE / BAUGRENZEN

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Bebauungsplan enthaltenen Baugrenzen festgesetzt.

3.1 o offene Bauweise (§22 Abs. 1 BauNVO)

3.2  Baugrenze

4 VERKEHRSFLÄCHEN

§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

4.1  Straßenverkehrsfläche

4.2  Anbauverbot
hier: 20 m Abstand zur Bundesstraße 20

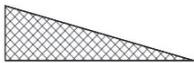
4.3  Straßenbegrenzungslinie

5 SONSTIGE PLANZEICHEN

5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

5.2  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: unterschiedliche Lärmpegelbereiche

5.3  festgesetzter Höhenbezugspunkt mit zugehöriger Fläche

5.4  Sichtdreiecke

6 GRÜNFLÄCHEN

6.1  zu pflanzende Einzelbäume

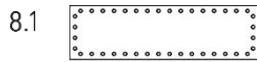
6.2  private Grünflächen

6.3  öffentliche Grünflächen

7 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

7.1  unterirdisch
hier: Gasleitung

8 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN FÜR DEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E1 Aufbau eines ca. 5,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 3 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern auf 50% der Gesamtlänge.

Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste unter IV. Textliche Festsetzungen / Grünordnung, Punkt 6

E2 Aufbau eines ca. 3,0 m breiten Grünstreifens, Pflanzung einer 2 reihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern auf der gesamten Länge.

Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste unter IV. Textliche Festsetzungen / Grünordnung, Punkt 6



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Aufbau einer fünfreihigen freiwachsenden Hecke aus Sträuchern (85%) und Bäumen I. und II. Ordnung (15%) mit der Anlage eines einseitigen Saumes/Wiesenbereich mit extensiver Pflege.

Pflanzenauswahl siehe Pflanzliste unter IV. Textliche Festsetzungen / Grünordnung, Punkt 6

9 HINWEISE / KENNZEICHNUNGEN / NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN



Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummer



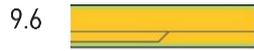
Höhenlinien Bestand



bestehende Bebauung



Straße mit Namensbezeichnung



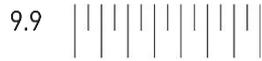
redaktionelle Darstellung der möglichen Straßenaufteilung



Bemaßung in m



Schnittlinie



bestehender und geplanter Böschungsverlauf

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 FESTSETZUNGEN** §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 WANDHÖHE Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs. 4 BayBO zu bestimmen.
Als Bezugshöhe für die Festsetzungen der Wand- und Firsthöhen gelten die festgesetzten Höhenbezugsunkte. Als Beschränkung der Wandhöhe für alle Gebäude gilt das Maß von dem festgesetzten Höhenbezugsunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Technisch bedingte Aufbauten (wie z. B. Kamine, Lüftungsanlagen, Absturzsicherungen usw.) dürfen die festgesetzte Wandhöhe überschreiten. Die Größe dieser Anlage wird auf maximal 10% der Dachfläche begrenzt.
- 1.2 HÖHENBEZUGSPUNKT Der Höhenbezugsunkt ist auf die im Bebauungsplan angegebene Fläche zu beziehen.
(vgl. Planliche Festsetzungen Schnitte A-A, B-B)
- 1.3 ABSTANDSFLÄCHEN Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO in der jeweiligen Fassung.
- 1.4 AUFSCHÜTTUNGEN / ABGRABUNGEN Art. 81 BayBO
Bodenmodellierungen des Geländes sind zulässig. Die Geländemodellierungen dürfen nur in Form von zu bepflanzenden Böschungen erfolgen. Die Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 2 geneigt sein.
Die maximale Höhe der Böschungen darf nicht mehr als 3,0 m, ausgehend vom natürlichen Gelände, betragen.
Die randlichen Böschungen in Übergang zur freien Landschaft und angrenzenden Grundstücken sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken.
- 1.5 STÜTZMAUERN Zur Terrassierung / Modellierung des Geländes sind Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m erlaubt. Als Höhe von Stützmauern gilt das Maß vom fertigen Gelände bis zur geplanten Oberkante der Stützmauer.
In den Grünflächen sind Stützmauern unzulässig.
- 1.6 NEBENANLAGEN Verfahrensfreie Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Nur Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO dürfen außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

- 2 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO
- 2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG
Flachdächer
Geneigte Dächer:
- Satteldach, First parallel zur längeren Gebäudeseite
- Pultdach
Dachneigung Pultdach bis max. 20°
Dachneigung Satteldach bis max. 20°
- 2.2 DACHDECKUNG
Zugelassen sind alle harten Bedachungen sowie Dachbegrünungen.
Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur mit Beschichtung zulässig.
- 2.3 SONNENENERGIEANLAGEN UND SONNENKOLLELTOREN
Sonnenenergieanlagen und Sonnenkollektoren auf den Dächern und an den Fassaden sind zulässig.
- 2.4 WERBEANLAGEN
Werbeanlagen an Fassaden sind je Gebäude auf einer Fläche von insgesamt 15 m² zulässig, wenn sie unterhalb der Trauf- und Ortganghöhen angebracht sind. Zusätzlich sind je Grundstück weitere 5 m² an freistehenden Werbeanlagen zulässig.
Im Gewerbegebiet GE.2 ist darüber hinaus ein gemeinschaftlicher Werbepylon mit einer Gesamthöhe von bis zu 444 m Ü. N.N. zulässig.
Sich bewegende Werbeanlagen, Blink- oder Wechselbeleuchtung, Lauf- oder Kletterschriften sind nicht zulässig".
- 2.5 EINFRIEDUNG
Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m über Oberkante fertiges Gelände nicht überschreiten.
Es sind ausschließlich Punktfundamente erlaubt. Zwischen Oberkante fertiges Gelände und Zaununterkante ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.
Ohne Punktfundamente und ohne Abstand zwischen Oberkante fertigem Gelände und Zaununterkante sind Einfriedungen zulässig, wenn sie direkt auf Stützmauern errichtet werden.
Zulässig sind transparent wirkende Metallgitter- oder Maschendrahtzäune.

- 3 STELLPLÄTZE / GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN** §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; Stellplatzsatzung Furth im Wald
- 3.1 STELLPLÄTZE Es ist die Satzung der Stadt Furth im Wald über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen sowie die Ablösung der Garagen- und Stellplatzpflicht (Garagen und Stellplatzsatzung der Stadt Furth im Wald) zu beachten.
Kfz-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Ausnahmen für Behindertenstellplätze sind zugelassen.
- 3.2 VERSIEGELUNG Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigenden Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.
Es ist die größtmögliche Versickerung anzustreben.
Das Asphaltieren von Verkehrsflächen und Fahrgassen ist zulässig.
- 4 WASSERWIRTSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Die Abwasserbeseitigung im gesamten Geltungsbereich erfolgt im Trennsystem.
- 4.1 SCHMUTZWASSER Das anfallende Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist an die Schmutzwasserdruckleitung in der Böhmerstraße anzuschließen.
- 4.2 NIEDERSCHLAGSWASSER Das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt in den Regenwasserkanal abzuleiten. Eine Retention des Niederschlagswassers muss durch geeignete abflussmindernde Maßnahmen (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden, Dachbegründung) gewährleistet werden. Die maximal zulässige Abflussmenge ist auf 5,0 l/s je 1.000 m² Grundstücksfläche begrenzt. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
Durch die Hanglage ist mit wild abfließendem Wasser zu rechnen. Das natürliche Abflussverhalten darf nicht verändert werden, dass belastigende Nachteile für andere Grundstücke bestehen (Art. 63 BayWG).

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Es werden folgende Emissionskontingente für das Plangebiet festgesetzt:

- 5.1 ZULÄSSIGE SCHALLEMISSIONEN Durch bestehende Gewerbebetriebe im Umfeld des Bebauungsplans "An der Böhmerstraße" kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm besteht. Diese wurde mit einer Reduktion der Planwerte um - 10 dB gem. TA Lärm Pkt. 3.2.1 und Pkt. 2.2 berücksichtigt.

5.2 LÄRMKONTINGENTE L(EK)

Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:.

LÄRMKONTINGENTE L(EK)

Teilfläche	L(EK), Tag	L(EK), Nacht
GE.1	65 dB	50 dB
GE.2	69 dB	57 dB
GE.3	65 dB	0 dB
GE.4	65 dB	46 dB
GE.5	65 dB	47 dB

ZUSATZSKONTINGENTE

Sektor	EK, zus, Tag	EK, zus, Nacht
A	0	0
B	11	11
C	2	2
D	5	20
E	1	0
F	3	2
G	11	11

KOORDINATEN

Koordinaten UTM	Rechtswert	Hochwert
Referenzpunkt	77.9597,69	5470236,09

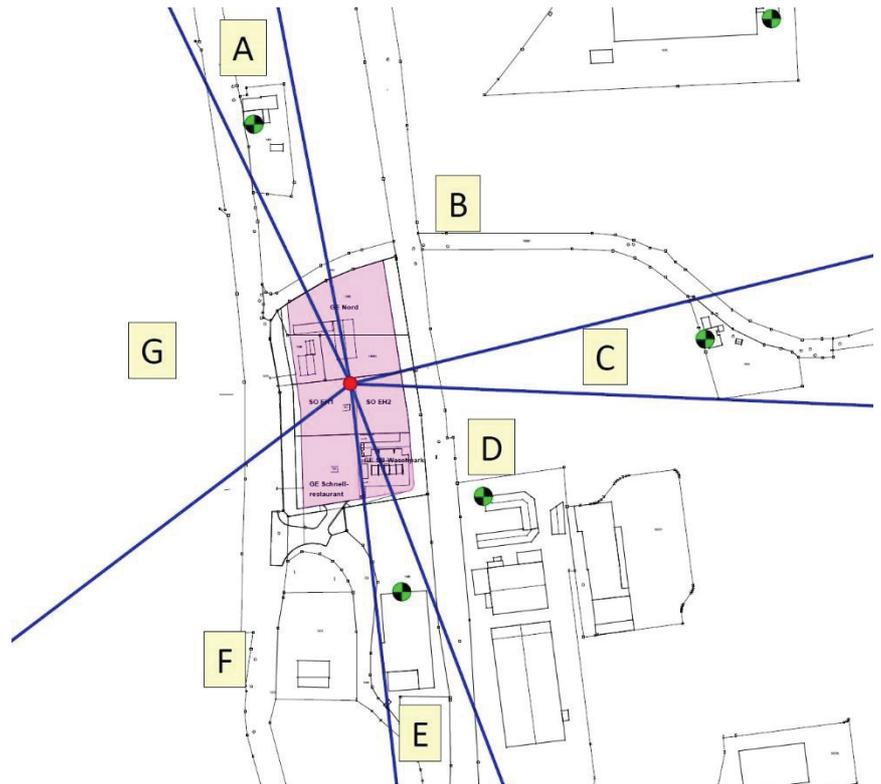
RICHTUNGSSEKTOREN

Richtungssektor	Beginn	Ende
A	334,5	349,2
B	349,2	76,1
C	76,1	92,4
D	92,4	159,3
E	159,3	173,5
F	173,5	232,6
F	232,6	334,5

Angaben in Grad; N = 0 Grad

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK_i durch $LEK_{i,j}$ zu ersetzen ist.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan „Böhmer Straße“ nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM, a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.



Richtungssektoren / vgl. Schalltechnische Untersuchung, Anhang Seite 10

5.3 NACHWEIS GEM. TA LÄRM

Anhand von schalltechnischen Gutachten wird von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen. Mit jedem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der schallschutztechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans "Böhmer Straße" vorzulegen. Die Berechnungen müssen gemäß § 12 BauVorV den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung der Summation gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

5.4 SCHALLSCHUTZ

Gebäude müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen.

- 6 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (UV-armes Lichtspektrum) zu installieren. Es sind nur warmweiße LED-Leuchten mit wenig Blauanteil und max. 3.000 Grad Kelvin zulässig. Die Leuchten müssen so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

- 1 UMSETZUNG / PFLANZQUALITÄTEN / MINDESTGRÖßEN**
- Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Gebäude fertigzustellen.
- Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
- Für den festgesetzten Pflanzstreifen wird die Verwendung der in Punkt 2 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Dazu sind je angefangene 30m² ein Laubbaum und je angefangene 2m² ein Strauch zu pflanzen.
Für frei wachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 2,0 m².
- Die KFZ-Stellflächen sind mit großkronigen Bäumen zu überstellen, sodass mindestens nach je 10 Stellplätzen ein Baum zum Stehen kommt. Es wird die Verwendung der in Punkt 2 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt.

Pflanzqualitäten:

Bäume I. Ordnung	min. Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm oder v. Heister, 200 – 250 cm
Bäume II. Ordnung	min. Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm oder v. Heister, 150 – 200 cm
Sträucher	verpflanzter Strauch, min. 3 - 5 Triebe, 60 – 100 cm

- 2 ZU VERWENDEnde GEHÖLZE** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 AUSWAHLLISTE BÄUME I. ORDNUNG

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

	Quercus robur	Stiel-Eiche
2.2 AUSWAHLLISTE BÄUME II. ORDNUNG	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
	Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
	Prunus avium	Vogel-Kirsche, auch in Sorten
	Prunus padus	Traubenkirsche
	Pyrus communis	Holzbirne
	Sorbus aucuparia	Eberesche

alle Obst- und Nussbäume (Pflanzqualität: Hochstamm)

Obstbäume als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten, Wallnuss als Sämling

2.3 AUSWAHLLISTE HEIMISCHE STRÄUCHER	Corylus avellana	Hasel
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Salix caprea	Kätzchen-Weide
	Cornus sanguinea	Hartriegel
	Ligustrum vulgare	Liguster
	Lonicera xylosteum	Heckenkirschen
	Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche
	Prunus spinosa	Schlehe
	Rhamnus frangula	Faulbaum
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Rosa rubiginosa	Wein-Rose
	Salix aurita, cinerea, fragilis, purpurea, Weiden triandra	
	Sambucus racemo-sa	Traubenholunder
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
	Viburnum lantana	Wolliger Schnellball

2.4 UNZULÄSSIGE PFLANZARTEN Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auffälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edelfichten, Zypressen, Thujen usw. und alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

**3 LAGE VON VER- UND
ENTSORGUNGSLEITUNGEN**

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas, etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzungen und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.

Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

Bei Pflanzungen im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt.

Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.

**4 PFLANZEN-
BEHANDLUNGSMITTEL**

Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammenstellung nicht zulässig.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

Maßgebliche und relevante Immissionsorte im Umfeld des Bebauungsplans können bereits durch Gewerbelärm vorbelastet sein. Dies wurde gemäß schalltechnischer Untersuchung bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt.

Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.

- / Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- / Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.
- / Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können bei der Stadt Furth im Wald - Burgstraße 1- 93437 Furth im Wald zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

V. BAURECHTLICHE AUSGLEICHSMABNAHME

Es gelten die textlichen Erläuterungen zur baurechtlichen Eingriffsregelung in der Begründung Teil 2 Umweltbericht, Punkt 2.3.2 Ausgleich.

Die ermittelte Ausgleichsfläche beträgt 3.497 qm.

Als Ausgleichsflächen stehen Teilflächen der Grundstücke mit den Flur-Nummern 1465, 1466, 1466/1 und 1466/2 zur Verfügung.

VI. HINWEISE

1 SICHERSTELLUNG DES PFLANZENRAUMES

Großbäume: Baumgruben 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume: Baumgruben 150 x 150 x 80 cm
Gehölze: Auftrag Oberboden 20 - 40 cm
Rasen: Auftrag Oberboden 10 -20 cm

2 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:

Zu Nachbargrundstücken

- / 2,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
- / 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

Zu landwirtschaftlichen Grundstücken

- / 4,0 m bei Einzelbäumen und Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe, sofern die landwirtschaftliche Nutzung durch die Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt wird (Art. 48 AGBGB)
- / 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
- / Ausgenommen von diesen Grenzabständen sind Stein- und Kernobstbäume sowie Bäume, die sich in einem Hausgarten oder Hofraum befinden.

Das Überhängen von Ästen auf landwirtschaftliche Grundstücke ist durch die ordnungsgemäße Pflege und das Zurückschneiden der Hecken zu vermeiden

3 BODENDENKMÄLER

Auf dem Gelände des Baugebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.

4 AUSHUBMATERIAL / ALTLASTEN

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen,

Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen

- 5 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BAUGB** Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern. Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- 6 SCHUTZ DER HEIMISCHEN INSEKTENWELT** Die Beleuchtung des geplanten Gewerbegebietes ist möglichst „insektenfreundlich“ in Bezug auf Art und Intensität der verwendeten Beleuchtung mit einer möglichst geringen Abstrahlung in die Umgebung zu gestalten sowie auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Es werden LED-Leuchten mit warmweißem Licht (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) empfohlen. Das Lampengehäuse soll gekapselt und nach oben abgeschirmt sein.
- 7 SOLARENERGIE** Die Nutzung von Solarenergie wird ausdrücklich empfohlen. Dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Einbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden. In diesem Zusammenhang wird auf mögliche Förderprogramme hingewiesen.
- 8 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT** Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind zu dulden.

Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls eine entsprechende Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten notwendig macht.
- 9 SICHTDREIECKE** Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung, Bebauung und sonstigen Ablagerungen über 0,80 m Höhe über der Straßenoberfläche freizuhalten. Hierzu zählen u.a. Wälle, Zäune aller Art, Stapel, Haufen, Stellplätze und sonstige Gegenstände. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Bäume sind bis 3 m über Straßenoberkante auszuasten.
- 10 HANG-, SCHICHTEN- UND GRUNDWASSER** Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der Bauwerber muss diesbezüglich eigenverantwortlich Vorsorge treffen und die Bauweise den Verhältnissen anpassen, damit keine Schäden an Gebäuden auftreten können. Es wird empfohlen generell alle kritischen Punkte (Lichtschächte, Kellerabgänge, Eingangstüren, bodentiefe Fenster, etc.) von baulichen Anlagen auf die Gegebenheiten hin auszurichten und anzupassen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG in Verb. mit Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen ist zu beachten.

11 BRANDSCHUTZ

Hinsichtlich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Insgesamt gesehen sind der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen durch die vorhandenen bzw. geplanten Anlagen sicherzustellen. Weiterhin sind entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwegesetzes (BayFwG) ausreichend dimensionierte verkehrliche Erschließungsanlagen für den Brand- und Katastrophenfall anzulegen. Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden. Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- / Bereitstellung ausreichender Möglichkeiten zur Gewährleistung des Brandschutzes für die gemeindliche Feuerwehr
- / Sicherstellung der Rettungswege
- / Einhaltung von Hilfsfristen
- / Ausreichende Löschwasserversorgung. Kann der erforderliche Wasserbedarf über das Hydrantennetz nicht abgedeckt werden, sind durch den Grundstückseigentümer entsprechende Löschwasserrückhalte vorzusehen.
- / Bereitstellung ausreichender Erschließungsflächen
- / Wechselbeziehungen im Planungsbereich zu anderen Gebieten
- / Minimierung brandschutztechnischer Risiken im Planungsbereich

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes sind entsprechend der geplanten Anlagen im Hinblick auf den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sicherzustellen und mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen:

- (1) Das Hydrantennetz ist nach Merkblatt Nr. 1.9 - 6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamtes für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Juli 1978 - auszubauen. Ggf. ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Kann der erforderliche Wasserbedarf über das Hydrantennetz nicht abgedeckt werden, sind entsprechende Löschwasserrückhalte vorzusehen.
- (2) In Abständen bis zu 200 m sind Feuermeldestellen einzurichten. Als Feuermeldestellen gelten auch private und öffentliche Fernsprechstellen. Weiter ist zu prüfen, inwieweit die Alarmierung der Feuerwehr (z.B. durch Aufstellung weiterer Sirenen) ergänzt werden muss.

- (3) Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auf DIN 14 090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen. Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m, für Feuerwehreinsätze mit einer Drehleiter DL 23-12 ein Durchmesser von mindestens 21 m erforderlich, ggf. sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.
- (4) Bei einer Bebauung im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist die Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 06.02.81, Nr. II B 10 - 9130 - 388 (MAB1. Nr. 4/81; S. 90) zu beachten.
- (5) Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der zweite Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DL 23-12 o.ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der zweite Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.
- (6) Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).
- (7) Die Feuerwehr ist bei der Ansiedlung von Industrie- oder Gewerbebetrieben oder anderer besonderer Einrichtungen (z.B. Verwender von Radioisotopen o.ä.), die auf Grund der Betriebsgröße und -art und/oder der gelagerten, hergestellten oder zu verarbeitenden Stoffe (z.B. radioaktive Stoffe, Säuren, brennbare Flüssigkeiten, aggressive Gase etc.) einen besonderen Gefahrenschwerpunkt bilden, entsprechend auszurüsten.

12 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Im Geltungsbereich befinden sich unterirdische Versorgungsleitungen.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungssachse.

Die unterirdischen Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

VII. ANLAGE: SORTIMENTSLISTE

Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Nahrungs- und Genussmittel	Back- und Konditoreiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Metzgerei- und Fleischereiwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Obst und Gemüse	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Lebensmittel, Naturkost und Reformwaren	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	alkoholfreie und alkoholische Getränke Spirituosen	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
Gesundheits- und Körperpflege	Drogeriewaren (Kosmetika, Körperpflege, Wach-, Putz- und Reinigungsmittel, etc.)	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Parfümeriewaren	zentrenrelevant
	freiverkäufliche Apothekerwaren und Pharmazeutika	zentrenrelevant & nahversorgungsrelevant
	Sanitätsbedarf (med. und orthopädische Artikel)	zentrenrelevant
Schreibwaren, Papier, Bücher	Zeitungen, Zeitschriften	zentrenrelevant
	Papier, Bürobedarf, Schreibwaren	zentrenrelevant
	Büromaschinen, Organisation	zentrenrelevant
	Bücher	zentrenrelevant
Bekleidung	Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung	zentrenrelevant
	Kinderbekleidung	zentrenrelevant
	Wäsche, Nachtwäsche, Miederwaren, Dessous	zentrenrelevant
	sonstige Bekleidung (Berufsbekleidung, Pelz- und Lederbekleidung, Motorradbekleidung etc.)	zentrenrelevant
	Handarbeitsbedarf, Kurzwaren, Meterware Stoffe, Wolle	zentrenrelevant

Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Schuhe, Lederwaren	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme	zentrenrelevant
	Schuhe	zentrenrelevant
Sportartikel, -geräte, Fahrräder, Camping	Sportbekleidung, Bademoden	zentrenrelevant
	Sportschuhe	zentrenrelevant
	Fahrräder und Zubehör	nicht-zentrenrelevant
	Camping- und Outdoorartikel	nicht-zentrenrelevant
	Reiter- und Anglerbedarf	zentrenrelevant
	Sportgeräte	zentrenrelevant
	Sportgroßgeräte	nicht-zentrenrelevant
Hausrat, Glas, Porzellan	Geschenkartikel	zentrenrelevant
	Glas, Porzellan, Keramik	zentrenrelevant
	Haushaltswaren, Bestecke, Schneidwaren	zentrenrelevant
Spielwaren, Hobby	Spielwaren	zentrenrelevant
	Baby- und Kleinkindausstattung	zentrenrelevant
	Künstlerbedarf, Bastelbedarf, Bastelzubehör	zentrenrelevant
	Musikinstrumente und Zubehör	zentrenrelevant
	Jagdbedarf, Waffen, Pokale	nicht-zentrenrelevant
Uhren und Schmuck	Uhren	zentrenrelevant
	Schmuck	zentrenrelevant

Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Elektroartikel und Leuchten	Elektrogroßgeräte (weiße Ware: Kühl- und Gefrierschränke, Kochgeräte, Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, etc.)	zentrenrelevant
	Elektrokleingeräte (Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen etc.)	zentrenrelevant
	Unterhaltungselektronik und Zubehör (Rundfunk-, Fernseh-, phonotechnische Geräte, Videokameras, Videorekorder, etc.)	zentrenrelevant
	Informationstechnik (Computer und Zubehör, Hardware, Software, etc.)	zentrenrelevant
	Telekommunikation und Zubehör	zentrenrelevant
	Bild- und Tonträger (Schallplatten, CDs, Video, etc.)	zentrenrelevant
	Leuchten	nicht-zentrenrelevant
Foto, Optik, Akustik	Foto	zentrenrelevant
	Optik, Augenoptik	zentrenrelevant
	Hörgeräte	zentrenrelevant
Einrichtungsbedarf	Wohnmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel, Gartenmöbel, Küchen	nicht-zentrenrelevant
	Bilder, Bilderrahmen, Kunstgewerbe, Antiquitäten	zentrenrelevant
	Haus-, Bett- und Tischwäsche	zentrenrelevant
	Heimtextilien, Dekostoffe, Gardinen	zentrenrelevant
	Bettwaren, Matratzen	nicht-zentrenrelevant

Sortimentsliste zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung Stadt Furth im Wald

Hauptwarengruppe	Sortiment	Zentrenrelevanz
Bau- und Gartenmarkt-sortiment	Bauelemente, Baustoffe	nicht-zentrenrelevant
	Türen, Fenster, Wintergärten	nicht-zentrenrelevant
	Rollläden, Markisen	nicht-zentrenrelevant
	Kamine, Kachelöfen	nicht-zentrenrelevant
	Bodenbeläge (Fliesen, Teppich, Auslegware, etc.)	nicht-zentrenrelevant
	Farben und Lacke, Tapeten	nicht-zentrenrelevant
	Maschinen und Werkzeuge	nicht-zentrenrelevant
	Eisen-, Metall-, Kunststoffwaren, Elektroinstallationsmaterial	nicht-zentrenrelevant
	Bad, Sanitär, Heizung, Klima	nicht-zentrenrelevant
	Kfz- und Motorrad-Zubehör	nicht-zentrenrelevant
	zoologischer Bedarf	nicht-zentrenrelevant
	Tiernahrung	nicht-zentrenrelevant
	Holz	nicht-zentrenrelevant
	Blumen (Schnittblumen)	nicht-zentrenrelevant
	Pflanzen (Topf- und Freilandpflanzen), Sämereien,	nicht-zentrenrelevant
	Gartenartikel und Gartengeräte	nicht-zentrenrelevant
	Pflanzengefäße, Erde, Torf, Pflege- und Düngemittel, Gartenhäuser, Zäune, Teichbau	nicht-zentrenrelevant
Sauna- und Schwimmbadanlagen	nicht-zentrenrelevant	
Kfz-Handel	Kraftfahrzeuge, Reifen	nicht-zentrenrelevant

VIII. VERFAHRENSVERMERKE

- 1 / Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald hat in seiner Sitzung vom **11.02.2021**, die Einleitung des Verfahrens über die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „3. Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes an der Böhmerstraße“ beschlossen. Diesen Aufstellungsbeschluss hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Furth im Wald in seiner Sitzung vom **19.07.2022** nochmals ergänzt.
- 2 / Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **15.07.2022** hat in der Zeit vom **08.08.2022** bis **07.09.2022** stattgefunden.
- 3 / Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **15.07.2022** hat in der Zeit vom **05.08.2022** bis **07.09.2022** stattgefunden.
- 4 / Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **25.10.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.11.2022** bis **15.12.2022** öffentlich ausgelegt.
- 5 / Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **25.10.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.11.2022** bis **15.12.2022** beteiligt.
- 6 / Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.01.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **27.01.2023** bis **28.02.2023** öffentlich ausgelegt.
- 7 / Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.01.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.01.2023** bis **28.02.2023** erneut beteiligt.
- 8 / Die Stadt Furth im Wald hat mit Beschluss des Stadtrates vom **02.03.2023** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **01.03.2023** als Satzung beschlossen.
- 9 / Ausgefertigt

Furth im Wald, den **03.03.2023**



- 1. Bürgermeister Sandro Bauer

- 10 / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **06.03.2023** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung 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.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Furth im Wald, den **07.03.2023**



1. Bürgermeister Sandro Bauer