

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- NUTZUNGSSCHABLONE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1 ALLGEMEINES WOHNGEbiet, MAX. 1 WOHNHEITEN ZULASSIG
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
TH = TRAUFOHLE ÜBER OK GELANDE
- 3 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
- 4 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
- DACHFORM UND DACHNEIGUNG, TRAUFOHLEN
- 5 PD = PULTDACH 7° DACHNEIGUNG
- BAUWEISE
- 6 ○ = OFFENE BAUWEISE
○ = OFFENE BAUWEISE, ABWEICHEND
▲ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
▲ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG

- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- ▨ VERKEHRSFLÄCHE MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH -
- ↔ FRSTRICHTUNG
- NICHT ZU ERHALTENDE BÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR HECKEN UND STRÄUCHER
- GRÜNFLÄCHE (PRIVAT)
- ▨ KFZ-STELLPLATZE (GARAGEN, CARPORTS, STELLPLATZE) PRIVAT
- ① DURCH DAS NUMMERIERTE SYMBOL WIRD DIE ZUORDNUNG DER KFZ-STELLPLÄTZE (GARAGEN, CARPORTS, STELLPLATZE) ZU DEN JEWEILIGEN BAUPARZELLEN BESTIMMT.
- ▨ OFFENTLICHE PARKPLATZE
- ▨ NEBENANLAGEN FÜR MÜLL
- ▨ FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG - GAS -

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- ⊕ BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FUSSWEGVERBINDUNGEN
- VORGESCHLAGENE BEBAUUNG
- 5.00 MASSE IN METERN
- G GEMEINSCHAFTSPLÄTZE (FAHRRÄDER, ETC.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH WIRD ALS ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) I. S. DES § 4 BAUNVO FESTGESETZT.

GEM. § 1 ABS. 6 BAUNVO WERDEN DIE AUSNAHMSWEISE ZULASSIGEN NUTZUNGEN DES § 4 ABS. 3 NR. 4 UND 5 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

UM DEN CHARAKTER DES BAUGEBIETES ZU WAHREN UND DIE STELLPLATZANFORDERUNGEN IN EINEM VERTRETBAREN RAHMEN ZU HALTEN, WIRD GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB DIE MAXIMALE ZAHL VON EINER WOHNHEIT PRO WOHNUNGSBAUDE FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WERDEN VON DEN HOCHSTWERTEN DES § 17 ABS. 1 BAUNVO ABWEICHENDE GRUND- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHLN FESTGESETZT.

DIESE GELTEN SOWEIT SICH NICHT AUFGRUND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN EIN GERINGERES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ERGIBT.

3. BAUWEISE

ES GILT GEM. § 22 ABS. 2 BAUNVO DIE OFFENE BAUWEISE BZW. GEM. § 22 ABS. 4 BAUNVO DER GRUNDSATZ DER OFFENEN BAUWEISE JEDOCH MIT DER ABWEICHUNG, DASS INNERHALB DER ENTSPRECHEND GEKENNZEICHNETEN BEREICHE AUCH GEBÄUDE MIT EINER LANGE VON MEHR ALS 50 M ERRICHTET WERDEN DÜRFEN.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLATZE DÜRFEN SOWOHL INNERHALB DER BAUGRENZEN ALS AUCH INNERHALB DER DAFÜR FESTGESETZTEN BEREICHE ERRICHTET WERDEN. GARAGEN UND CARPORTS SIND JEDOCH NUR EINGESCHOSSIG ZULASSIG.

VON DEN ABSTANDSFLÄCHENREGELUNGEN WIRD GEMASS ART. 7 BAUGB ABGEWICHEN.

NEBENANLAGEN I. S. DES § 14 BAUNVO SIND GEM. § 23 ABS. 5 BAUNVO NUR AUSNAHMSWEISE AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ZULASSIG.

5. STELLPLATZE

FÜR DOPPEL- UND REHENHAUSER SIND 1,5 STELLPLATZE PRO WOHNHEIT NACHZUWEISEN.

FÜR SONSTIGE NUTZUNGEN GELTEN DIE RICHTLINIEN FÜR DEN STELLPLATZBEDARF GEM. IMBEK. VOM 12.02.1978, ANLAGE ZU ABSCHNITT 3 (MABL. NR. 6/1978, S. 189-190).

6. GESTALTUNG

FÜR HAUPT-, NEBEN- UND ZWISCHENBAUKÖRPER BESTeht ANPASSUNGSPFlicht HIN-SICHTLICH DACHFORM, DACHDECKUNG, DACHNEIGUNG SOWIE FARB- UND MATERIALWAHL.

ALS DACHFORM WERDEN FÜR EINZEL- UND DOPPELHAUSER SOWIE FÜR HAUSGRUPPEN PULTDÄCHER VORGESCHRIEBEN DIE GARAGEN UND CARPORTS SIND ALS FLACHDÄCHER MIT EXTENSIVER BEGRÜNUNG AUSZUFÜHREN.

FASSADENFLÄCHEN SIND IN PUTZ AUSZUFÜHREN.

FÜR FLÄCHEN KÖNNEN AUCH ANDERE MATERIALIEN (Z.B. SICHTMAUERWERK, HOLZ-SCHALUNGEN O. Ä.) ZUGELASSEN WERDEN. GRELIFÄHIGE PUTZFLÄCHEN, VERLIESUNGEN ODER DIE VERWENDUNG VON FASERZEMENTPLATTEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

VORDÄCHER SIND IN EINER STAHL-GLAS-KONSTRUKTION ALS PULTDACH UNTER 30 GRAD AUSZUFÜHREN DIE BREITE WIRD AUF 100 M, DIE TIEFE AUF 0,80 M FESTGESETZT.

DIE ABTRENNUNGEN AUF DEN TERRASSEN UND DACHTERRASSEN SIND ALS LEICHTE STAHLROHR-RAHMENKONSTRUKTION MIT EINER AUSFACHUNG AUS BLECH EINHEITLICH AUSZUFÜHREN.

7. ENFRIEDUNG

DIE MAXIMALE HOHE DER GRUNDSTÜCKSENFRIEDUNGEN ZU VERKEHRSFLÄCHEN WIRD AUF 1,80 M ENSCHLIESSLICH SOCKEL BEGRENZT. HERFÜR IST EIN HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG (KEIN JÄGERZAUN) ZU VERWENDEN. HINTERPFLANZUNGEN VON ZAUNEN KÖNNEN DIE FESTGESETZTE HOHE ÜBERSCHREITEN. HINTERPFLANZUNGEN AUSGESCHLOSSEN WERDEN DIE ANPFLANZUNG VON THUJA UND CHAMAECYPARIS.

ZUR BAHNLINIE HIN MUSS ZUR SICHERUNG DER BAHNEIGENEN ENTWASSERUNGSRINNE EINE ENFRIEDUNG MIT L-STEINEN ERFOLGEN DER ÜBERGANG ZUM BAHNGRUNDSTÜCK IST AUSSERHALB DER CARPORTS MIT HILFE EINES CA. 2 M HOHEN BERANKBAREN MASCHENDRAHTZAUNES EINZUGRÜNEN.

8. GRÜNORDNUNG

FREIFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS WEGE, ZUFÄHRTEN O. Ä. GENUTZT WERDEN, EINER GÄRTNERISCHEN NUTZUNG ZUZUFÜHREN UND ZU UNTERHALTEN.

PARKPLATZE UND HAUSWEGE SIND MIT VERSICKERUNGSFAHIGEM PFLASTER ANZULEGEN.

FÜR ANPFLANZUNGEN SIND AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE KLEINGEHÖLZER (Z. B. HARTREGEL, LUGISTER, HECKENKIRSCH, FAULBAUM UND HECKENROSE), LAUBBÄUME (Z. B. SPITZAHORN, KASTANIE, HAINBUCH, EICHE, EBERESCHE UND LINDE) SOWIE OBSTBÄUME ALS HOCHSTAMM MIT EINEM STAMMUMFANG VON MIN. 10/12 ZUGELASSEN. KONIFERN ALLER ART MIT AUSNAHME VON EBEN SIND AUSGESCHLOSSEN.

ZUR IM NORDEN GELEGENEN BAHNLINIE HIN MUSS AUSSERHALB DER CARPORTS EIN 2 METER HOHER MASCHENDRAHTZAUN SAMT BERANKUNG ERSTELLT WERDEN.

9. VERSORGUNG

VERSORGUNGSLEITUNGEN (AUCH TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN) SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN (S. 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB).

DER VORHABENTRÄGER HAT MIT DEM SCHREIBEN VOM 22.12.1998 DIE AUFSTELLUNG EINES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES BEANTRAGT.

DER BAUAUSSCHUSS HAT IN DER SITZUNG VOM 18.01.1999 DAS VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES EINGELEITET. DER EINGELEITUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.02.1999 IN DER STADTSTZUNG NR. 3 DER STADT FURTH ORTSBUCH BEKANNT-GEMACHT.

DE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 26.04.1999 BIS 11.05.1999 MIT DEM SCHREIBEN VOM 13.04.2001 WURDE DER WECHSEL DES VORHABENTRÄGERS BEANTRAGT. DER BAUAUSSCHUSS HAT MIT BESCHLUSS VOM 22.06.2001 DEM WECHSEL DES VORHABENTRÄGERS ZUGESTIMMT.

DE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE IN DER ZEIT VOM 11.03.2002 BIS 29.04.2002.

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST MIT BESCHLUSS DES BAUAUSSCHUSS VOM 11.03.2002 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN. DER ENTWURF WURDE MIT BEGRÜNDUNG ÜBER DIE DAUER EINES MONATS GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 11.03.2002 BIS 11.04.2002 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FURTH, STADT FURTH
BAUREFERAT

KRAUSSE
BERUFSM. STADTRAT

DE STADT FURTH HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM 11.04.2002 DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN GEMASS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FURTH, STADT FURTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 10 BAUGB IM AMTBLATT DER STADT FURTH NR. 10 VOM 11.04.2002 RECHTSVERBUNDLICH GEWORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN KANN GEMASS § 10 BAUGB JEDERZEIT EINGESEHEN WERDEN.

FURTH, STADT FURTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER



10. IMMISSIONSSCHUTZ

IN DER GRUNDRISSPLANUNG SIND AUF DER NORDSEITE DER HAUSER 1-21 NUR UNTERGE-ORDNETE RÄUME, WIE Z.B. KÜCHE, BAD, HAUSWIRTSCHAFT, ZUGELASSEN IM DACHGESCHOSS BLEIBT DIE WAND ÖFFENUNGSFREI AUF DEN DACHTERRASSEN SIND TRENNWÄNDE ZU ERRICHTEN, DIE EIN SCHALLDÄMMMASS VON CA. 15 dB AUFWEISEN. AUSSERDEM MUSS EINE SCHALLSCHUTZWAND VON CA. 6,00 M HOHE ZWISCHEN HAUS 1 UND FLURSTÜCK-NR. 418/6 UND ZWISCHEN DEN HAUSERN 5 UND 6 ERRICHTET WERDEN.

BEI DEN WOHNUNGSBAUDEN IST DURCH BAUTECHNISCHE MASSNAHMEN ZU GEWAHRLEISTEN, DASS EINE SCHALLPEGELREDUZIERUNG ERZIELT WIRD. GRUNDLAGE BILDEN DIE IN DER SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE NR. 57/2002, ERSTELLT VOM INGENIEURBÜRO BAUPHYSIK, DR.-ING. VOLKER BLECHSCHMIDT, WERKSTR. 7, 08144 ZWICKAU-HÜTTLESGRÜN, ERMITTELTEN MASZGEBLICHEN AUSSEN-LÄRMPEL BZW. LÄRMPELBEREICHE.

HINWEIS:

- IM HINBLICK AUF EINE REDUZIERUNG VON VERSEGELTEN FLÄCHEN SIND EBENERDIGE STELLPLATZE UND DEREN ZUFÄHRTEN MIT EINEM VERSICKERUNGSFAHIGEN BODENBELAG ZU BEFESTIGEN (Z. B. PFLASTERSTEINE MIT RASENFUGEN O. Ä.)
- GEMASS § 8 BAUGB DENKMALSCHUTZGESETZ SIND BEI BAU- UND ERDARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENALTERTUMERN UND DENKMALEN (WIE GEFÄSSSCHRIBEN, KNOCHEN, AUFFALLIGE HAUFUNGEN VON STEINEN, MAUERRESTE, DUNKLE ERDVERFÄRBUNGEN, USW.) UNVERZÜGLICH DEM BAY. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE AUSSENSTELLE NÜRNBERG, ZU MELDEN UND DIE FUNDSTELLE WAHREND DER GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN FRIST UNVERÄNDERT ZU BELASSEN. DESWEITEREN SOLLTE VOR BEGINN DER AUSHUBARBEITEN DAS LANDESAMT VERSTÄNDIGT WERDEN.
- BEI PFLANZGEBOTEN IST INSBESONDERE DIE ANLAGE 1 "GRUNDSATZE FÜR DIE AUSGESTALTUNG VON AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN" DER SATZUNG DER STADT FURTH ZUR ERHEBLUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBEITRÄGEN ZU BEACHTEN.
- AUFGRUND DER RELATIVEN NAHE DES PLANGEBIETES ZU DEM AREAL DES EHEMALIGEN INDUSTRIE-FLUGHAFENS FURTH IST IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NOCH VEREINZELT MIT BOMBENUNDEANGÄNERN ZU RECHNEN. BEI GRUNDUNGSARBEITEN UND ERSCHLIESSUNGS-MASSNAHMEN IST AUF DIESES GEFÄHRENPOTENTIAL ZU ACHTEN BZW. HINZUWEISEN.

SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. V

DE STADT FURTH ERLASST GEMASS STADTRATSBESCHLUSS VOM 11.04.2002 AUFGRUND VON § 2 ABS. 4 I. V. M. § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. D. F. DER BEK. VOM 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DEN AM 01.01.1998 IN KRAFT GETRETENEN ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2903), ART. 91 ABS. 3 SATZ 1 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAUO) I. D. F. DER BEK. VOM 24.07.1998 (BAYRS 2132 - 1 - I, GVBl. S. 439), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) I. D. F. DER BEK. VOM 27.12.1996 (BAYRS 2020 - 1 - 1 - II), FOLGENDE SATZUNG ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES V+E NR. V:

§ 1

FÜR DAS IM PLANBLATT ABGEGRENZTE GEBIET WIRD EIN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V AUFGESTELLT.

§ 2

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN BESTEH T AUS DIESEM TEXTTEIL, SOWIE DEM PLANBLATT VOM 11.04.2002 I. D. F. VOM 11.04.2002.

§ 3

DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG NACH § 10 BAUGB IM AMTBLATT DER STADT FURTH RECHTSVERBUNDLICH.

FURTH, STADT FURTH

DR. THOMAS JUNG
OBERBÜRGERMEISTER

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V

- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN -
IM BEREICH DER BAHNLINIE NÜRNBERG/WÜRZBURG UND DER UNTERFÜRBERGER STRASSE, GEMARKUNG DAMBACH

FÜR DAS GEBIET, DAS IM NORDEN VON DER BAHNLINIE FURTH (BAY) HBF - WÜRZBURG HBF, IM OSTEN DURCH DIE NÖRDLICHE FAHRBAHNKANTE DER UNTERFÜRBERGER STRASSE, IM SUDEN DURCH DIE NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLNR. 420/17, DURCH DIE NÖRDLICHE UND WESTLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLNR. 420/3, DURCH DIE NÖRDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLNR. 420/7 UND 415/2 UND IM WESTEN DURCH DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE DER FLNR. 418/6, GEMARKUNG DAMBACH, BEGRENZT WIRD.

TEILPLANÜBERSICHT M 1:2000

	ENTWORFEN GEZEICHNET STAND	LISCHKA GÜTTLER 29.08.2002	BESTANDTEILE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
	VORHABENTRÄGER KLEEBLATT WOHNBAU GmbH SOLDNERSTRASSE 100 90766 FURTH		VERFAHRENSSTAND
STADTPLANUNGSAMT FURTH			FURTH, 18.02.2002 S C H Ö N E R DPL - ING., AMTSL EITER

1/8 = 5990 / 1600 (0,66m²)