

# BEBAUUNGSPLAN FURTH

21-3

STADT BOGEN

LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

M = 1:1000

Plangebiet: Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet auf den  
Flurnummern: 584/8, 584/13, 801, 802, 803, 804,  
804/2, 805, 806, 807, 809, 815, 234/2, 588, 588/1,  
588/2, 588/5, 589, 590, 591, 1449, 1449/2, 1450,  
1451, 1454, 1455, 1457, 1458, 1459, 1460/1, 1463,  
1464, 1473, 1473/1, 1473/2, 1474, 1476.  
Die Grenzen, Straßen, Stromleitungen und  
Höhenlinien wurden den Bestandsplänen  
M = 1:1000 und M = 1:5000 entnommen.

Planfertiger: Architekturbüro  
Friedrich Herr  
Ludwigsplatz 16  
8440 Straubing  
Tel. 09421/10314 und  
12511

gefertigt am: 01.02.82  
geändert am: 01.03.83  
(1. Fachst.)  
20.01.84  
(2. Fachst.)  
13.03.85  
(f. 1. öffentl  
Auslegung)  
10.10.85  
(f. 2. öffentl  
Auslegung)  
18.02.86  
(f. Genehmigg.)



## F U R T H

Die Stadt Bogen erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1,9 und 10 BBauG, Art. 23, 24 Abs. 1, Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGo) und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

### A. F E S T S E T Z U N G E N D U R C H T E X T

Für den gesamten Geltungsbereich wird festgesetzt:

#### 1. Verkehrsflächen

1.1 Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerungen von Gegenständen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrbahnmittle, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sighthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 3,00 m. Höhe.

1.2 Abweichungen von der Situierung und der Größe der Gemeinschaftsstellplatzanlagen können zugelassen werden, wenn dies zur Herstellung einer den Anforderungen des Art. 55 Abs. 2 BayBO entsprechenden Anlage notwendig ist und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

#### 2. Grünordnung

2.1 Für das Gewerbegebiet wird ein Grünordnungsplan erstellt. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 3. Einfriedungen

3.1 Als Einfriedung ist ein Zaun aus verzinktem Maschendraht von höchstens 1,5 m Höhe an der Straßenseite und 2,0 m an den seitl. Grundstücksgrenzen zu errichten.

3.2. Einzäunungen sind außerhalb der Grünstreifen zu errichten.

3.3. Höhe des Zaunes bis max. 2,0 m.

3.4 Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.



4. Dachaufbauten, Dachgestaltung

- 4.1 Sattel- und Pultdächer sind mit einer Dachneigung von  $15^{\circ}$  -  $20^{\circ}$  zulässig. Ausnahme bei Bestandserweiterung möglich. *DB Nr. 1 5-15°*
- 4.2 Zulässige Traufhöhe ab OK vorh. Gelände 9,0 m, punktuell 12,0 m zulässig.

5. Äußere Gestaltung

- 5.1 Grelle Farben sind unzulässig.
- 5.2 Farbige Glasbausteine sind unzulässig.

6. Überschwemmungsgebiet

- 6.1 Die Fußbodenoberkante der Schlafräume in Wohngebäuden muß mind. 319,20 m ü.N.N. gelegt werden.
- 6.2 Die linksseitige Bedeichung am Kinsach-Menach-Ableiter endet an der Brücke Furth. Den weiteren Schutz vor Überflutung übernimmt anschließend ein Hochrand. Der maßgebliche Wasserspiegel liegt jedoch bei 318,50 m ü. N.N. und damit etwa 0,50 m über derzeitigem Geländeniveau im Bereich des südlichen Teils des Gewerbegebietes. Inwieweit Auffüllungen und dergleichen vorzunehmen sind, richtet sich nach den Sicherheitsbedürfnissen der zusiedelnden Betriebe.
- 6.3 Das Grundwasser kann bei langanhaltenden Hochwässern bis Geländeoberkante ansteigen.


## 7. Werbeeinrichtungen

- 7.1 Werbeeinrichtungen sind zulässig an Gebäuden mit Geschäften, Betriebsgebäuden oder am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Bei Lichtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Nicht gestattet sind Reklameflächen oder -schriften aller Art auf den Dachflächen. Für die Werbeeinrichtungen an den Gebäudefronten sind jeweils gesonderte Pläne der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.






B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

8. Geltungsbereich

- 8.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



9. Art der baulichen Nutzung

- 9.1  Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- 9.2  eingeschränktes Gewerbegebiet  
Immissionswerte eines Mischgebietes zulässig 60/40 dBA
- 9.3  Mischgebiet § 6 BauNVO

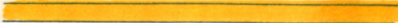
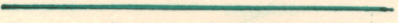

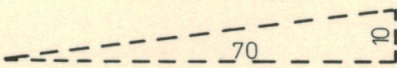
10. Maß der baulichen Nutzung

- 10.1 GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- 10.2 BMZ 6,0 Baumassenzahl
- 10.3 TH MAX. 9,0 höchste Traufhöhe in Metern, bezogen auf Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Ortsstraße


11. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 11.1 g geschlossene Bauweise
- 11.2  Baugrenze
- 11.3  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

12. Öffentliche Verkehrsflächen

- 12.1  Straßenverkehrsflächen
- 12.2  Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonst. Verkehrsflächen
- 12.3  Parkstreifen
- 12.4  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in m

13. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen


- 13.1  hier 20 KV-Leitung OBAG

14. Überschwemmungsgebiet

14.1 - - - - - Grenze Überschwemmungsgebiet

15. Pflanzflächen

15.1  öffentliche Pflanzflächen

15.2  private Pflanzflächen

16. Flächen für Versorgungsanlagen

16.1  Umformerstation



C. VERFAHRENSVERMERKE

M 1

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom *11.04.85* bis *13.05.85* in Bogen, *Rathaus* und vom *11.11.85* bis *12.12.85* öffentlich ausgelegt.

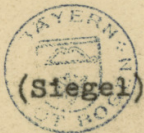
Bogen, den *12.03.86*



*[Signature]*  
.....  
(Eckel, 1. Bürgermeister)

2. Die Stadt Bogen hat mit Beschluß des Stadtrates vom *28.04.86* den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bogen, den *12.03.86*



*[Signature]*  
.....  
(Eckel, 1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Straubing-Bogen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom *24.4.86* Nr. *IV 2-610* gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 (GVBL. S. 327) in der Fassung der Bekanntmachung vom *04.07.1978* GVBL S. 432 genehmigt.

Straubing, den *24.4.86*

*I.P.*

(Siegel)

*[Signature]*  
.....  
*Ruttner*  
*ORR*

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *22.05.1986* bis *04.06.1986* in *Zimmern 11* gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am *02.05.1986* ortsüblich durch *Ausschlag an der Hauptkapelle* bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

*Bogen* ....., den *04.06.1986*



*[Signature]*  
.....  
*Eckel 1. Bürgermeister*