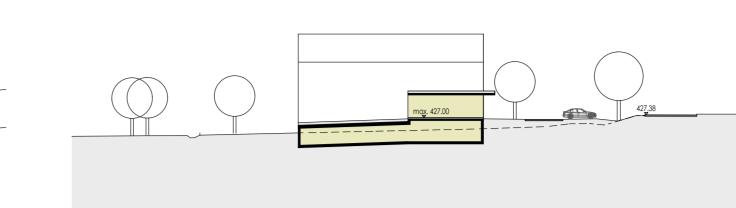
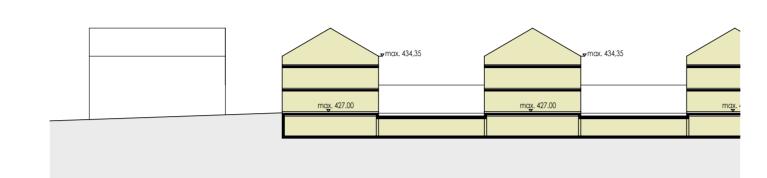


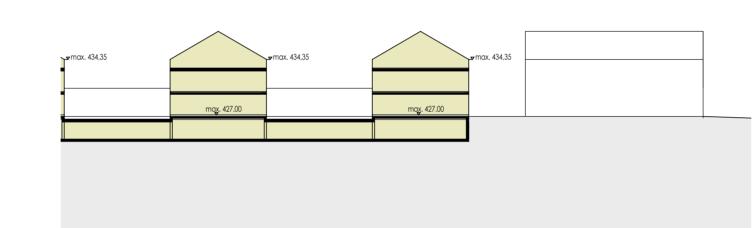
### FESTSETZUNGEN DURCH SCHEMASCHNITTE



SCHNITT 1-1



SCHNITT A-A Teil 1



SCHNITT A-A Teil 2

#### Einfriedungen

Zulässig sind Holzzäune mit senkrechter Lattung ohne Sockel, sowie Metall- oder Drahtzäune ohne Sockel. Maximale Höhe straßenseitiger Einfreidungen 1,20 m über OK Straße/Verkehrsfläche. Maximale Höhe Einfriedungen zwischen Grundstücken 1,20 m über OK natürliches Gelände. Lebende Zäune: Freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen zugelassen wie Liguster, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Kornelkirsche u.a.

#### HINWEISE DURCH TEXT

Es wird empfohlen, erdberührte Bauteile wasserdicht auszuführen. (z.B. weiße Wanne)

2. Erneuerbare Energien:

Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten die Nachweise zum Energieverbrauch vorliegen und Erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden. Es ist geplant das Baugebiet durch eine Erweiterung des örtlichen Nahwärmenetzes zu erschließen.

4. Leitungen und Baumstandorte:

Die Anlagen der verschiedenen Netzbetreiber sind bei Bautätigkeiten zu schützen und zu sichern, bzw. dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollten Umverlegungen an diesen Anlagen notwendig werden, sind rechtzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den jeweiligen Netzbetreibern herbeizuführen. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.

5. Erdwärme / Heizölverbrauchsanlagen

Bezüglich der thermischen Nutzung von Erdwärme bzw. des Betriebs von Heizölverbraucheranlagen wird auf die Anzeigepflicht gem. § 49 WHG i.V.m. Art. 30 BayWG und die ggf. notwendige Anzeigeund Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

6. Landwirtschaftliche Emissionen

Es muss mit landwirtschaftliche Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Nutzflächen gerechnet werden. Diese Emissionen können auch an Sonn- und Feiertagen auftreten.

7. Rohstoffabbau

Es muss damit gerechnet werden, dass durch das südöstlich befindliche Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand, in diesem Bereich in Zukunft Immissionen auftreten können.

Ablagerungen

Ablagerungn im Überschwemmungsgebiet sollten vermieden werden.

#### FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Der Anteil der befestigten und versiegelten Flächen ist so gering und so wasserdurchlässig wie möglich zu halten.

Die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen und der weiteren Satzungsbestimmungen vorzunehmen, zu erhalten und bei Die Ausführung der Pflanzarbeiten auf öffentlichen und privaten Flächen hat in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsflächen bzw. nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

4. Nadelgehölze sind unzulässig.

5. Flachdächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

6. Die oberirdischen sichtbaren Außenwände der Tiefgaragen sind mit selbstklimmenden Kletterpflanzen zu begrünen. (Wilder Wein, Efeu)

Wasserhaushalt

Niederschlagswasser ist nach Further Entwässerungssatzung auf dem Grundstück zu puffern. Je m² Grundstücksfläche sind 6 Liter Retentionsvolumen zu schaffen (maximal 6 cbm). Das Regenwasser wird über ein Trennsystem abgeleitet.

Ausgleichsfläche

In dem als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegtem Bereich sind folgende Maßnahmen festgesetzt: - Erhalt des vorhandenen Feuchtwiesenbestandes

- Modellierung von 20 - 70 cm tiefen, wechselfeuchten, mähbaren Mulden ("Seigen") mit flachen Ufern gemäß Planzeichen - Pflanzung von standortgerechten autochthonen Gehölzen gemäß Planzeichen - Einsaat von autochthonem blütenreichem Extensivgrünland bzw. Regiosaatgut frischer bis feuchter Standorte

- Verzicht auf Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln - 1 - 2malige Mahd nach dem 30. Juni und Mähgutabfuhr - Belassen von wechselnden Altgrasstreifen

Entwicklungsziel: Feuchtgrünland mit standorttypischen Gehözgruppen Entwicklungsdauer: 15 Jahre

#### HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

Baumstandorte und Baumschutz Standorte für Bäume in den privaten Grünflächen sind so auszubilden, dass für einen Baum mind. 8 m²

Vegetationsfläche gesichert sind. Der Wurzelraum ist 80 cm hoch mit Oberboden zu verfüllen. Vorher ist der Untergrund zu lockern, so dass Wasser versickern kann. Einzelbaumscheiben oder Standorte für Bäume in befestigten Flächen sind mit einem Drainagegießring pro Baum zu versehen. Der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand für Bepflanzungen von mindestens 2 m ist einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsvereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- und Knochenfunde sind umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Verwertung und Entsorgung von Bodenmaterial, Oberbodensicherung

Bei allen Baumaßnahmen ist anfallender Oberboden, soweit möglich, für die Erstellung von Grünflächen oder für landwirtschaftliche Kulturzwecke wieder zu verwenden. Er ist so zu schützen und zu pflegen, dass er jederzeit wieder verwendungsfähig ist. Oberbodenlagerungen müssen in Mieten mit einer Basisbreite von max. 3 m, einer Kronenbreite von 1m und einer Höhe von max. 1,5 m angelegt werden. Flächenlagerungen dürfen nicht höher als 1 m sein. Oberbodenlager sind oberflächig mit einer Decksaat zu versehen. Die Lager sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Wohngebäudes abzutragen.

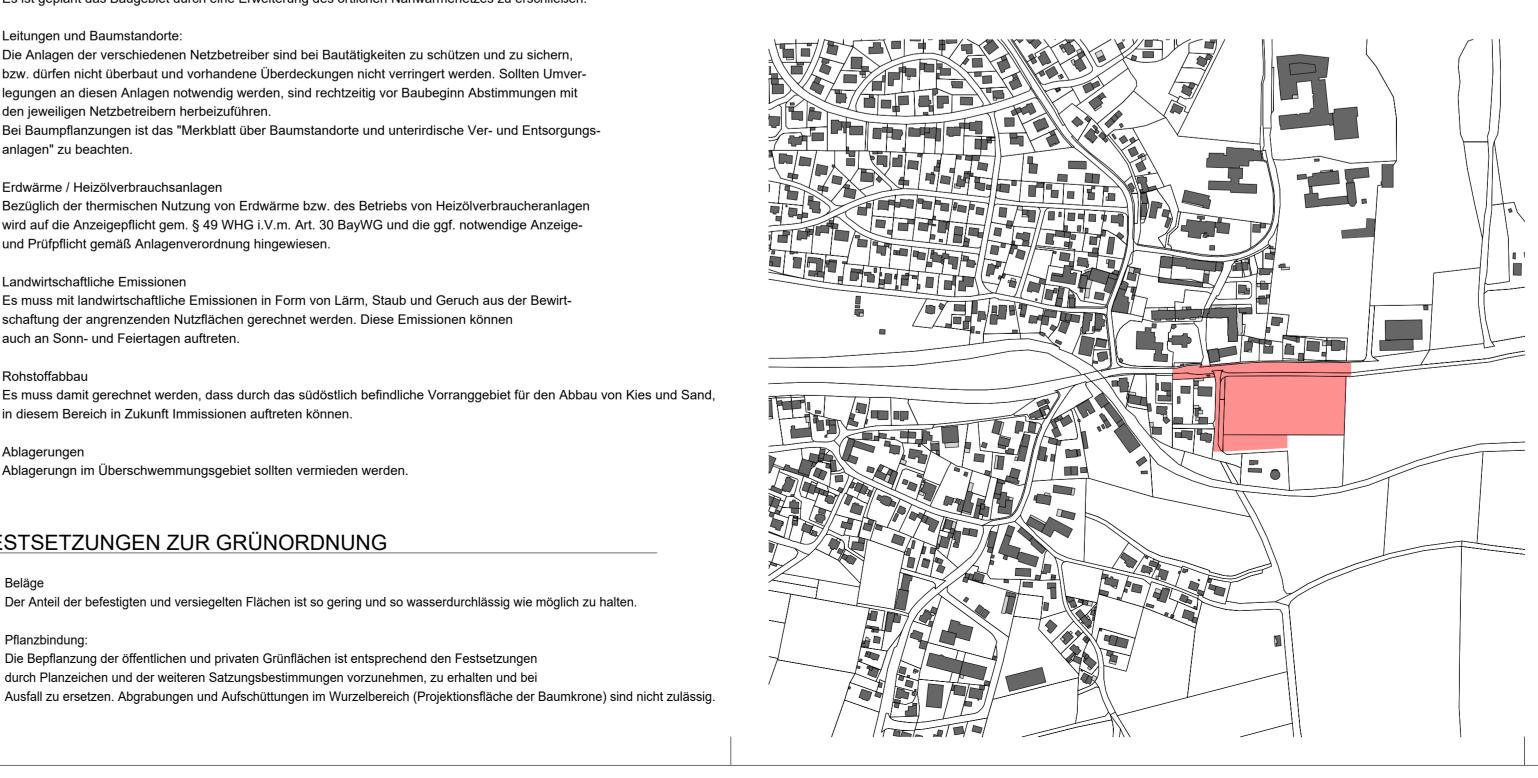
Es wird darauf hingewiesen, dass die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauten durch Bodenmaterial mit hohem organischem Anteil (Oberboden, anmoorige und torfhaltige Böden) unzulässig ist. Beim Anfall größerer Mengen sind mögliche, rechtlich und fachlich zulässige Verwertungs- und Entsorgungswege (Materialmanagement) frühzeitig bei der Planung und im Rahmen von Aushubarbeiten zu berücksichtigen.

Der Oberboden ist in seiner gesamten Mächtigkeit vor den Baumaßnahmen abzutragen und bauseits in Mieten mit einer max. Basisbreite von 3 m und einer Höhe von 1,5 m zu lagern. Bei längerer Lagerung des Oberbodens sind die Mieten mit Leguminosen einzusäen.

Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicherzustellen. Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 und 48

## ÜBERSICHTSPLAN



1. Der Gemeinderat der Gemeinde Furth hat in der Sitzung vom \_\_.\_\_. ungsplanes "Holledauer Tor Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_. ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und

Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_.\_. hat in der Zeit \_\_.\_\_ bis \_\_.\_\_ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_.\_\_ hat in der Zeit vom \_\_.\_\_ bis \_\_.\_\_ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_.\_. wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_ bis \_\_.\_\_ bis \_\_.\_\_

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_.\_\_ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_ bis \_\_\_ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Furth hat mit den Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_. \_\_ den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_.\_\_ als Satzung beschlossen.

Furth, den \_\_.\_.

1. Bgm. Andreas Horsche

Ausgefertigt

Furth, den \_\_.\_.

1. Bgm. Andreas Horsche

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_.\_\_ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Furth, den \_\_\_.\_\_.

1. Bgm. Andreas Horsche

Gemeinde Furth

Landkreis Landshut

Regierungsbezirk Niederbayern



# **BEBAUUNGSPLAN** "HOLLEDAUER TOR SÜD"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998 (GVBI. S.796), zuletzt geändert durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBI. S. 458) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 (GVBI. S. 296) erlässt die Gemeinde Furth die Satzung.

Gewies · Rohde · Architekten LandSchafftRaum Landschaftsarchitekten

Furth, den 14.09.2020