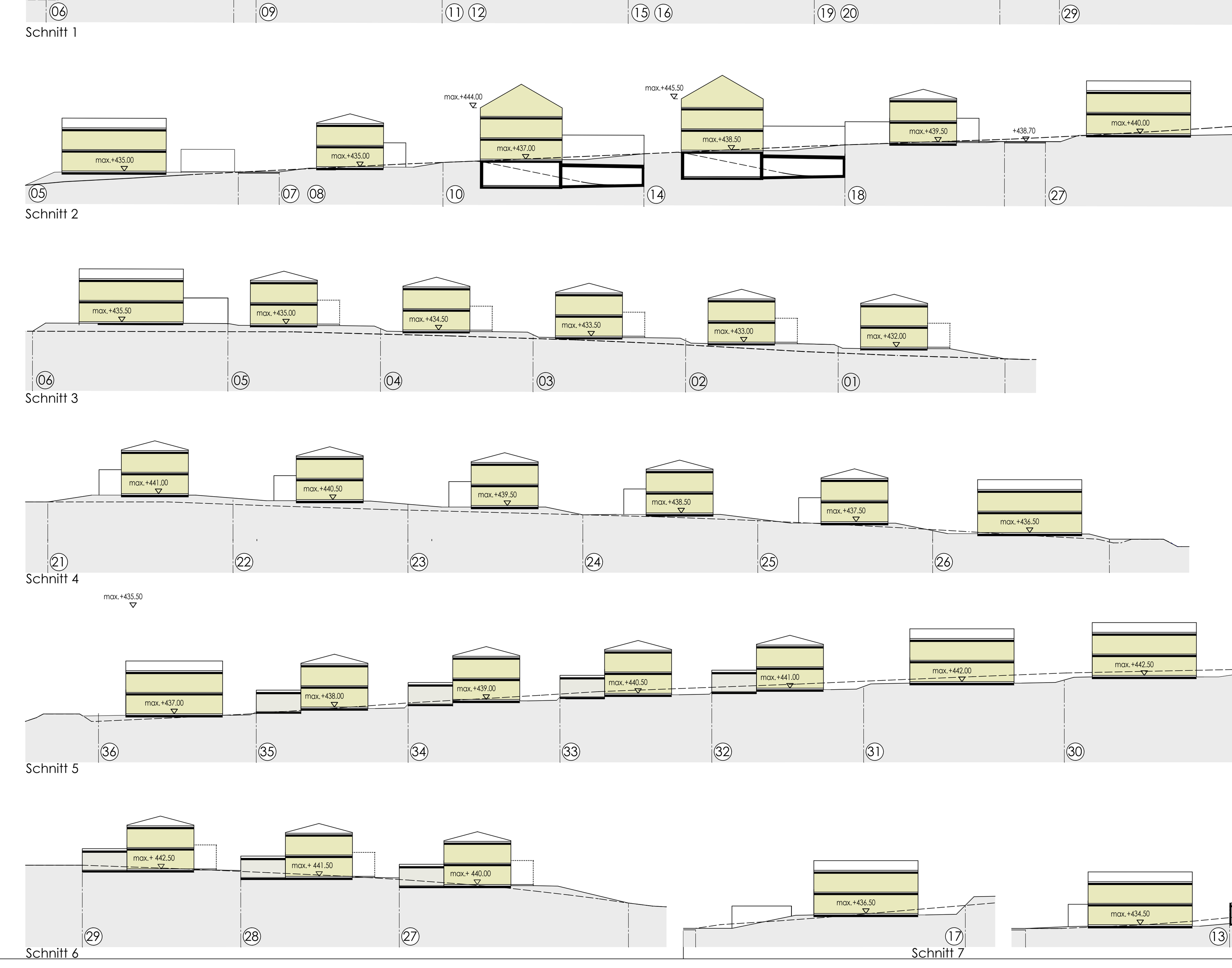
Maßstab 1:1000

Plan zur genauen Maßentnahme nicht geeignet!
Längenmaße und Höheangaben in Metern!
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung i.d.F.
der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

FESTSETZUNGEN DURCH SCHEMASCHNITTE



A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 u. § 16 BauNVO)

2.1 WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO), Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig

2.2 MI — Mischgebiete, zulässig sind ausschließlich Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 5 BauNVO

2.3 z.B. II — Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B 2 Vollgeschosse

2.4 z.B. II+D — Anzahl Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B 2 Vollgeschosse und Dachgeschoss als Vollgeschoss

2.5 Az — Anbauzone für Balkone; Balkonüberdachungen sind zulässig

2.6 z.B. 9 WE — Anzahl der max. zul. Wohneinheiten pro Baufenster, z.B. 9 Wohneinheiten

2.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2.8 z.B. GR 330 — Grundfläche, maximal, z.B. 330 qm

2.9 z.B. GF 990 — Geschossfläche, maximal, z.B. 990 qm

2.10 A = 3,50 m — Abweichende Bauweise
gekennzeichnete Garagen und Carports (überdeckte Stellplätze) dürfen an die seitliche Grundstücksgrenze mit einer mittleren Wandhöhe von 3,50 m über natürlichen Gelände herangebaut werden.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baulinie

3.3 TG — Baugrenze für Tiefgarage

3.4 FD — Flachdach begrünt, Dachterrassen auf Garagen nicht zulässig

3.5 SD — Satteldach

3.6 E — Einzelhaus

3.7 ED — Einzelhaus oder Doppelhaus

4. Verkehrsflächen
(9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 öffentliche Verkehrsfläche

4.2 V — Verkehrsberuhigter Bereich

4.3 F — öffentlicher Fußweg

4.4 Straßenbegrenzungslinie

4.5 Garagenzufahrt

4.6 private Verkehrsfläche

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

5.2 Mehrzweckstreifen - öffentliche Grünfläche, nicht eingezäunt, in wasserdurchlässiger Bauweise (Stellplätze, Grasfluren und Wiesenstreifen)

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Bäume zu pflanzen (alle Hochstämme STU mind. 16/18)
Auswahl gemäß Pflanzliste (s. Punkt 10. Pflanzliste, Bäume II./III. Ordnung, Festsetzungen zur Grünordnung)

6.2 Baum zu pflanzen (als Hochstamm STU mind. 18/20)
Auswahl gemäß Pflanzliste (s. Punkt 10. Pflanzliste, Bäume I. Ordnung, Festsetzungen zur Grünordnung)

6.3 freiwachsende, einreihige Hecke aus heimischen Sträuchern zu pflanzen (kleiner Ortsrand)
Pflanzenauswahl gemäß Pflanzliste (s. Punkt 10. Pflanzliste, Festsetzungen zur Grünordnung)

6.4 Blühstreifen im Bereich "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen"

6.5 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, geplant: Feldgehölz mit heimischen Sträuchern und Bäumen (Hochstämme)

7. Sonstige Planzeichen

7.1 St — Baugrenze für Stellplätze

7.2 Firstrichtung

7.3 526 m² — Parzellengröße in qm

7.4 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

7.5 bestehende Stromtrasse zu verlegen

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 898/1 — Flurstücksnummer
- Bestandsgebäude
- 435.5 — Höhenlinien Bestand
- z.B. ② — Parzellennummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Ⓑ — nachrichtliche Übernahme Bodendenkmal Nr. D-2-7438-0290
- Flächen der Biotopkartierung Nr. 7438-0215-001

B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt, gelten für die Bebauung des gesamten Gebietes die Bestimmungen der BayBO, - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und der BauNVO i.d.f. vom 21.11.2017 (BGBl. I S 3786), zuletzt geändert durch Art 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176.

1. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl 0,35 außer Parz. 10 und 14. Grundfläche hier gem. Einschrieb Baufenster
Geschossflächenzahl 0,70 außer Parz. 10 und 14. Geschossfläche hier gem. Einschrieb Baufenster

2. Gebäude

Dächer:	Satteldächer der Einzelhäuser Dachneigung 15 - 25° Satteldächer der Mehrfamilienhäuser/Reihenhäuser Dachneigung 15 - 40° Dachdeckung: Dachpfannen (Ziegel/Beton) in rot oder anthrazit Dächer der Anbauzone als Flachdach / Dachterrasse, alternativ Glasdach, Blech oder Ziegeldeckung, Neigung wie Hauptbaukörper Auf Gebäuden mit geneigten Dächern sind Solaranlagen (PV und Sonnenkollektoren) zulässig, wenn sie in der Dachfläche integriert oder parallel zu dieser in einem Abstand von max. 20 cm - gemessen von Oberkante Dachfläche bis Oberkante Solaranlage - angeordnet werden. Bei Flachdächern sind Solaranlagen mind. 1,50 m von der Gebäudeaußenkante abzurücken. Die Höhe der Aufständerung von Solaranlagen wird bei Flachdächern auf max. 0,80 m (OK Dachhaut bis OK Solaranlage) begrenzt.
Wandhöhe:	bei Einzelhäusern Traufhöhe talseitig max. 6,50 m über FFB EG zulässig, bei Garagen max. 3,00 m. Bei Garagen der Parzellen 1-5, 21-26, 30, 31 u. 36 max. 3,50 m zulässig. Mehrfamilienhäuser/Reihenhäuser siehe Schemaschnitte
Gauben:	Mehrfamilienhäuser/Reihenhäuser zulässig. Breite maximal 2,00 m Einzelhäuser unzulässig
Zwerchgiebel:	unzulässig
Dachüberstände:	max. 60 cm, bei Balkonen bis 1,50 m
Anzahl der Wohneinheiten:	max. 2 Wohneinheiten bei Einzelhäusern, max. 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte max. 3 Wohneinheiten bei Einzelhäusern mit über 700 qm Grundstücksgröße max. 9 Wohneinheiten bei Parzelle 10 und 14
Gestaltung:	Außenwände glatt verputzt, weiß oder gedecktes Grau und/oder Holzschalung, natur.
Balkone:	Balkone zulässig
Kamine:	Außenliegende Kamine nicht zulässig

2. Garagen und Stellplätze
Stellplatzschlüssel: 2 Stellpl. pro Wohneinheit bei Einzelhäusern, 1,0 Stellpl. pro Wohneinheit bis 60 qm Wohnfläche und 2 Stellplätze pro Wohneinheit über 60 qm Wohnfläche bei Mehrfamilienhäusern. Größe und Art der erforderlichen Stellplätze sind nach GaStellV nachzuweisen. Garagen sind innerhalb des festgesetzten Bauraumes zulässig, offene Stellpl. sind auch auf privaten Grünflächen zulässig. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

3. Einfriedungen
Zulässig sind Holzzäune mit senkrechter Lattung ohne Sockel, sowie Metall- oder Drahtzäune ohne Sockel. Elektrozäune unzulässig. Maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen 1,20 m über OK Straße/Verkehrsfläche. Maximale Höhe Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken 1,50 m über OK natürliches Gelände. Der Abstand zwischen Zaun und Geländeoberkante von 10 cm muss eingehalten werden. Lebende Zäune: Freiwachsende und geschnittene Hecken sind nur mit einheimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen zugelassen, Auswahl gem. Pflanzenliste. Diese dürfen zu den Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB hin eine Höhe von 1,50 m ab Straßen- / Gehwegoberkante nicht überschreiten. Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraßen darf auf eine Länge von 5 m ab dem Scheitelpunkt der Einmündung eine Höhe von 1,20 m ab Straßenoberkante (Sichtdreieck) für sämtliche Einfriedungen nicht überschritten werden. Gabionenwände oder -Zäune generell nicht zulässig. Stützwände bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

4. Reduzierung der Lichtemissionen
Verbindlicher Einsatz von UV-armen Leuchtmitteln, wie LED-Lampen oder Natriumdampflampen "Warmweiß" mit max. 2.700 K zur Reduktion der Anlockwirkung

HINWEISE DURCH TEXT

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

2. Erneuerbare Energien:
Zur Förderung der Energieeinsparung wird insbesondere auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) 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.

3. 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.

4. 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 Anzeige und Prüfpflicht gemäß Anlagenverordnung hingewiesen.

5. Emissionen und Immissionen
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. Es befindet sich ein Friedhof in unmittelbarer Nachbarschaft. Es muss mit nutzungsbedingter, temporärer Lärmentwicklung gerechnet werden.

6. Verzicht auf flächige Fassadenbeleuchtung
Minimierung technisch unnötiger Beleuchtungseinrichtungen. Bei betriebsbedingt notwendigen Beleuchtungsanlagen (z.B. Wegweiser oder Hinweisschildern) ist die Beleuchtung gezielt auf den benötigten Bereich zu beschränken. Eine durch Blenden geschlossende Beleuchtung ist grundsätzlich vorzuziehen. Verzicht auf Kugelleuchten und Beleuchtungseinrichtungen mit ungerichtetem freistrahlendem Beleuchtungsbereich. Einsatz von Beleuchtungseinrichtungen mit Hauptstrahlwinkeln von unter 70°. Einsatz von Gehäuse- und Beleuchtungseinrichtungen mit möglichst engem Abstrahlwinkel, besonders wenn die Beleuchtungsanlage weit über dem Boden liegt (bspw. bei Masten). Eine Beleuchtung der Gehölzbestände des Friedhofs sowie des Biotops sowie des gem. Festsetzungen herzustellenden Ortsrandes (6.3) und der Ausgleichsfläche (6.5) ist unzulässig.

7. Rohstoffabbau
Es muss damit gerechnet werden, dass durch das östlich befindliche Vorranggebiet für den Abbau von Kies "KS 80 Furth" in diesem Bereich in Zukunft Emissionen (Lärm- und Staubentwicklung) auftreten können.

8. Es wird empfohlen das zurückzuhaltende Regenwasser auf dem eigenen Grundstück/im eigenen Gebäude zu nutzen.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

1. Beläge
Private Stellplätze sowie Zufahrten zu Garagen sind entweder in wassergebundener Bauweise (z.B. Schotterrasen, Kies) oder mit Pflasterbelägen in dauerhaft wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Dränpflaster o.ä.) herzustellen. Wohnstraßen sind als Asphaltstraßen auszuführen. Die öffentlichen Fußwege sind als Pflaster- oder Plattenbelag auszuführen.

2. Private Grünflächen
Pro Parzelle ist ein Laubbaum, bei den den Parzellen 10 und 14 je zwei Laubbäume gem. Pflanzliste (Stammumfang mind. 16 - 18 cm) spätestens zwei Jahre nach Baufertigstellung zu pflanzen.
Flächendeckendes (über 5qm) loses Steinmaterial sowie Schüttungen (sog. Kies- oder Schottergärten), welche keine Vegetationsschicht besitzen, sind nicht zulässig.

3. Öffentliche Grünflächen
Alle öffentlichen Grünflächen sind als (mäßig) artenreiche Wiesen / Wiesensaum anzulegen.

4. Erhalt von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen; dabei sind Einzelbäume in der gleichen Baumart in der Qualität 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25cm an derselben Stelle nachzupflanzen; Hecken, Sträucher und sonstige Gehölzgruppen sind durch die Nachpflanzung in der selben Anzahl zu ersetzen.

5. Landschaftsfremde Pflanzarten mit bizarren Wuchsformen sowie Trauer- und Hängeformen dürfen nicht gepflanzt werden. Nadelgehölze sind auf ein Minimum zu reduzieren.

6. Flachdächer auf Garagen, Carports und auf Nebengebäuden, ausgenommen Gewächshäuser, sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

7. Die oberirdischen sichtbaren Außenwände der Tiefgaragen sowie Stützwände sind mit Kletterpflanzen (selbstklimmend und/oder Rankhilfe) zu begrünen. (s. Punkt 10. Pflanzliste)

8. Wasserhaushalt
Niederschlagswasser ist nach Further Entwässerungssatzung auf dem Grundstück zu puffern. Je m² Grundstücksfläche sind 6 Liter Retentionsvolumen (z.B. mittels Zisternen) zu schaffen. Das Regenwasser wird über ein Trennsystem abgeleitet.

9. Pflanzqualitäten
Bäume I. Ordnung Hochstamm STU mind. 18/20

Bäume II. / III. Ordnung Hochstamm STU mind. 16/18

Obstbäume Hochstamm STU mind. 16/18

Bei (freiwachsenden) Hecken / Feldgehölz

Sträucher 2 x v. mind. 3-5 Grundtriebe, 3 Stk./lfm

Bäume v. Heister, 100-150 cm

Zur freien Landschaft hin sind nur heimische Gehölze gebietseigener Herkünfte (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) bzw. bei den dem Forstvermehrungsgesetz unterliegenden Baumarten, die in der Herkunftsgebietsverordnung genannten Herkünfte (autochthone Gehölze) zu verwenden.

10. Pflanzliste

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winderlinde

Bäume II. / III. Ordnung

Acer campestre	Feld-Ahorn
Amelanchier lamarckii **	Felsen-Birne
Carpinus betulus `Frans Fontaine´ -	Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Malus-Hybride `Red Sentinel´-	Zierapfel
Prunus serrulata `Kanzan´-	Japanische Nelkenkirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Obstbäume

Malus domestica	Apfel in Sorten
Prunus avium	Kirschen in Sorten
Prunus domestica	Zwetschge in Sorten
Pyrus communis	Birne in Sorten

Kletterpflanzen (ohne / mit Rankhilfe*)

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus tric. 'Veitchii' **	Wilder Wein
Clematis vitalba*	Gewöhnliche Waldrebe
Humulus lupulus*	Hopfen
Lonicera caprifolium*	Echtes Geißblatt
Lonicera henryi*/**	Immergrünes Geißblatt / Geißschlinge

Sträucher

Crataegus ssp.	Weißdorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus*	Gemeines Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Prunus spinosa*	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana*	Wolliger Schneeball

* in Teilen giftig
** fremdländische Art

11. Ausgleichsflächen
Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß planlichen und textlichen Festsetzungen und zum Teil außerhalb des Geltungsbereiches auf externen Ökokontoflächen der Gemeinde Furth erbracht. Innerhalb des Geltungsbereichs: Entwicklungsziel: Feldgehölz aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen. Im Südwesten des Vorhabens wird auf einer etwa 660 m² großen Fläche ein Feldgehölz aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen angelegt. Die Artauswahl orientiert sich hierbei an einem mesophilen Gebüsch und ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen. Das Feldgehölz ist ca. alle 10-12 Jahre auf bis zu 1/3 der Gesamtfläche auf den Stock zu setzen. Der erste Schnitt erfolgt frühestens 15 Jahre nach Anpflanzung. Einzelne höher wachsende Bäume sind hiervon auszunehmen und als Biotopbäume zu entwickeln. Das neu anzulegende Feldgehölz steht in optimaler Fortführung des biotopkartierten Gehölzes Nr. 7438-0215-001 und kann als Biotopverbundmaßnahme gesehen werden. Die Maßnahme kommt mit einem Anerkennungsfaktor von 1,5 auf eine anrechenbare Fläche von 990 m². Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 13.596,5 m² wird auf externen Flächen des Ökokontos in Schlagmann (Fl.-Nr. 342, Gemarkung Schatzhofen) der Gemeinde Furth erbracht.
Dünger- und Pflanzenschutzmittelanwendung, Gülleausbringung, Kalkung und Mulchen sind im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

12. Blühstreifen im Bereich "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen"
Die Blühfläche darf aufgrund ihrer Lage zur freien Natur hin nur mit atochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 "Unterbayerische Hügel- und Plattenregion" (HU) oder mit geeigneten Naturgemischen aus dem Gemeindegebiet Furth angesät werden. Es wird eine ein- bis zweischürige Mahd der gesamten Blühfläche nach dem 01.07. empfohlen. Der Abtransport des Mähgutes sollte nach Möglichkeit erst einen Tag nach der Mahd stattfinden (damit z.B. Schmetterlingsraupen flüchten können und nicht abtransportiert werden).

HINWEISE ZUR GRÜNORDNUNG

1. 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.

2. Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs.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 der Gemeinde bzw. dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

3. 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.
Bei einer landwirtschaftlichen Verwertung des Oberbodens bzw. dem Aufbringen auf einer Fläche mit mehr als 500 qm oder bei einer Auffüllung von mehr als 2 m bedarf es einer baurechtlichen Genehmigung.

ÜBERSICHTSPLAN

Stand der Planunterlage: 02.09.2024

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Furth hat in der Sitzung vom 14.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Keramiksiedlung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.07.2021 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 22.07.2021 hat in der Zeit 29.10.2021 bis 01.12.2021 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 22.07.2021 hat in der Zeit vom 29.10.2021 bis 01.12.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2021 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2023 bis 20.10.2023 beteilligt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 07.09.2023 bekannt gemacht.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09.2023 - 20.10.2023 öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 07.09.2023 bekannt gemacht.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.07.2024 - 09.08.2024 ermeut öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 09.07.2024 bekannt gemacht.

7. Die Gemeinde Furth hat mit den Beschluss des Gemeinderats vom 02.09.2024 den Bebauungsplan gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.09.2024 als Satzung beschlossen.

Furth, den __.__.____

.... (Siegel)
1. Bgm. Andreas Horsche

8. Ausgefertigt

Furth, den __.__.____

.... (Siegel)
1. Bgm. Andreas Horsche

9. 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 __.__.____

.... (Siegel)
1. Bgm. Andreas Horsche

Gemeinde Furth

Landkreis Landshut

Regierungsbezirk Niederbayern

BEBAUUNGSPLAN "KERAMIKSIEDLUNG"

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindevordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.07.2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S 371) erlässt die Gemeinde Furth die Satzung:

Planung
Gewies · Rohde · Architekten
land schafft raum

....

Furth, den 02.09.2024