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 E + 1 — GRZ 0,4 - GFZ 0,7

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

3.1 Baugrenze

3.2 St — Baugrenze für Stellplätze

3.3 G — Fläche für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

3.4 FD — Flachdach begrünt, Dachterrassen auf Garagen nicht zulässig

3.5 SD — Satteldach

3.6 E — Einzelhaus

3.7 E+1 — 2 Vollgeschosse zulässig
Unterkellerung zulässig

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

4.1 private Verkehrsflächen

4.2 Garagenzufahrt

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

5.1 neu zu pflanzende Bäume und Sträucher, bodenständiger Art

6. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr.20 und Abs 6 BauGB)

6.1 W — Standort für Müllgefäße der Parzellen 1 und 2 am Tag der Leerung

7. Sonstige Planzeichen

7.1 Ga — Garagenstellplatz

7.2 Firstrichtung

7.3 721 m² — Parzellengröße in qm

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen mit Marksteinen

z.B. 532/7 — Flurstücksnummer

Bestandsgebäude

435.5 — Höhenlinien Bestand

z.B. 2 — Parzellennummer

B FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH TEXT

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Soweit im Plan nichts anderes bestimmt ist, 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 die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), 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. Einfriedungen:

Art:	Holzlattenzaun oder Metallzaun
Höhe:	max. 1,10 m über Bestandsgelände
Ausführung:	Oberflächenbehandlung, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne Farbdeckung.
	Zaunfelder durchlaufend (verdeckte Pfosten)
	Sockelhöhe höchstens 15 cm über Gehsteig oder Straßenbegrenzung
	Pfeiler für Türen und Tore in Mauerwerk oder Beton
Sockel:	zwingend als Straßenbegrenzung 0,25 m als Stützmauer bis 0,60 m zulässig
Vorgärten:	Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten
Stützmauern:	Beton oder Naturstein

2. Garagen und Stellplätze:
Die Dachform ist dem Einschrieb der Planunterlage zu entnehmen.
Jedes Einzelhaus hat zwei Garagen mit privatem Stellplatz.

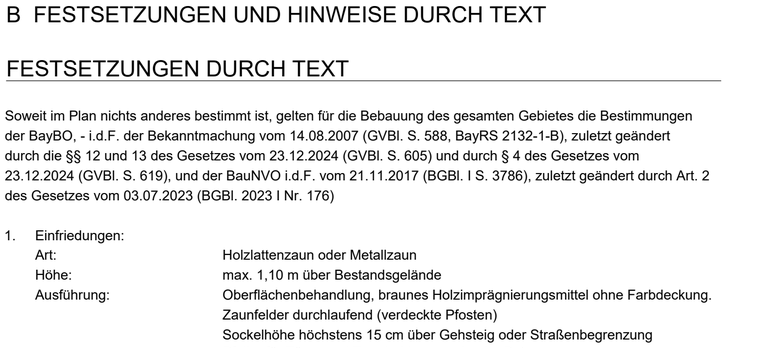
3. Festsetzungen für E + 1:

Dachform:	Satteldach Dachneigung 15 - 25 ° oder Flachdach
Dachdeckung:	Pfannen anthrazit oder rot oder Begrünung
Dachgauben:	unzulässig
Kniestock:	unzulässig
Sockelhöhe:	nicht über 0,50 m, beim Hanghaus unzulässig
Ortgang:	max. 50 cm
Traufe:	max. 50 cm
Traufhöhe:	talseitig nicht über 7,50 m ab gewachsenem Boden

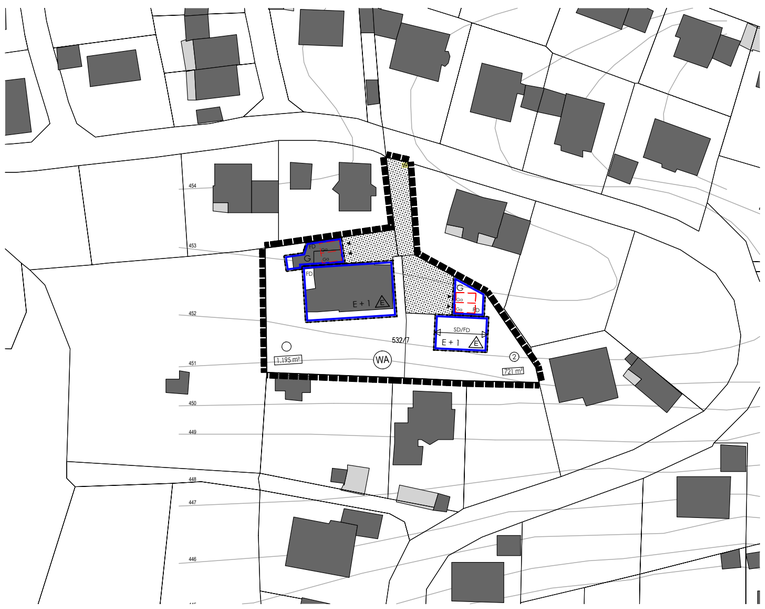
HINWEISE DURCH TEXT

1. 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.

2. Bodenschutz und Altlasten
Bei Erdarbeiten ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Bodens zu achten. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt werden, sind die zuständige Fach- bzw. Genehmigungsbehörde unverzüglich zu verständigen und die weiteren Maßnahmen abzustimmen. Die Anforderungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.



ÜBERSICHTSPLAN, Maßstab 1:5000



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)

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Furth hat in der Sitzung vom __.__.____ die Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Kleinfeld" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Gemeinderat Furth hat in der Sitzung vom 19.10.2026 den vorliegenden Entwurf des o.g. Bebauungsplanes „Erweiterung Kleinfeld“ mit Deckblatt Nr. 8 der Gemeinde Furth mit Begründung gebilligt. Die Beteiligung gem. § 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits im Zeitraum vom 21.11.2025 bis 21.12.2025

3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom __.__.____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

5. Die Gemeinde Furth hat mit den Beschluss des Gemeinderats vom __.__.____ die Bebauungsplanänderung gem. §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Furth, den __.__.____

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

6. Ausgefertigt

Furth, den __.__.____

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

7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am __.__.____ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Furth, den __.__.____

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

Gemeinde Furth

Landkreis Landshut

Regierungsbezirk Niederbayern

DECKBLATT NR. 8 ZUM

BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG KLEINFELD“

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 G zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigung von notariellen Rechtsgeschäften und der steuerlichen Anzeigen der Notare vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, sowie Art. 81 Abs. 2 Bayer. Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Furth die Satzung:

Planung
Gewies · Rohde · Architekten

.....

Furth, den 19.10.2026