

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. § 10 BauNVO)		
2.1		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		Baugrenze für Stellplätze
3.3		Fläche für Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung
3.4		Flachdach begrünt, Dachterrassen auf Garagen nicht zulässig
3.5		Satteldach
3.6		Einzelhaus
3.7		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		Standort für Müllgefäße der Parzellen 1 und 2 am Tag der Leerung
7. Sonstige Planzeichen		
7.1		Garagenstellplatz
7.2		Firstrichtung
7.3		Parzellengröße in qm

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Grundstücksgrenzen mit Marksteinen
z.B. 532/7	Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude
	Höhenlinien Bestand
z.B. ②	Parzellennummer
	geplante Grundstücksgrenze

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

- Der Gemeinderat der Gemeinde Furth hat in der Sitzung vom _____ die Änderung des Bebauungsplanes "Erweiterung Kleinfeld" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit _____ bis _____ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 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.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 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

7. Ausgefertigt

Furth, den ____.

..... (Siegel)

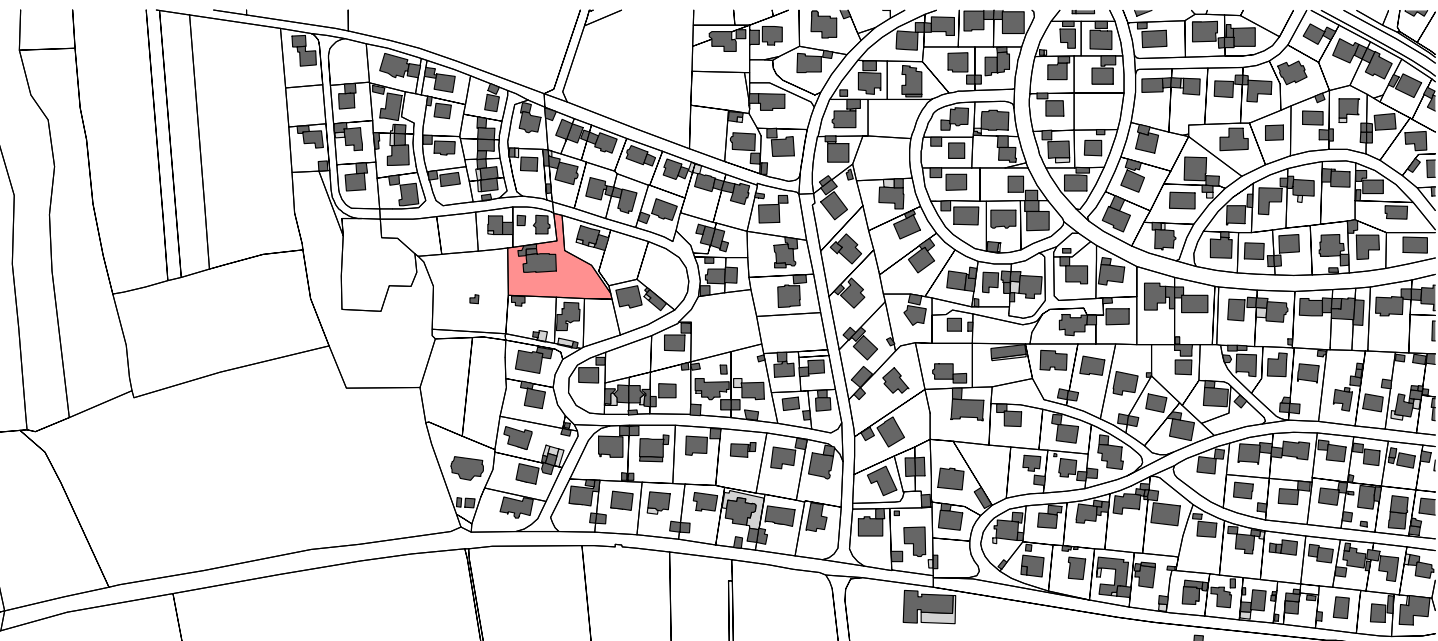
1. Bgm. Andreas Horsche

8. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

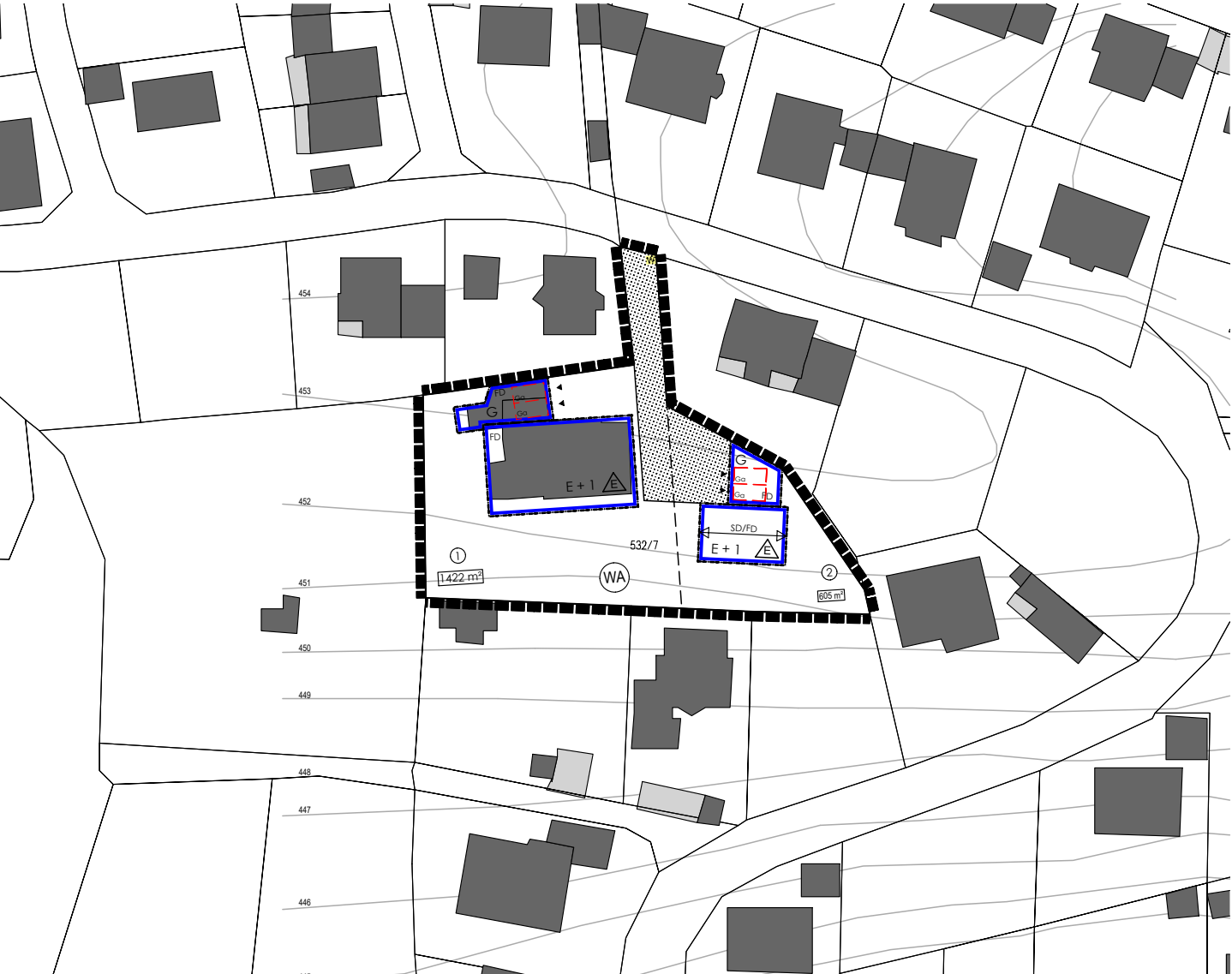
Furth, den ____.

..... (Siegel)

1. Bgm. Andreas Horsche



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)

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. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) 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 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) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Furth die Satzung.

Planung
Gewies · Rohde · Architekten

Furth, den 22.09.2025