

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- A) BEBAUUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayVO
1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
Sondergebiet (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Zweckbestimmung Naherholungsgebiet.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 61 BAUGB)
5.1.1 Gebäude
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: nur Ziegeldach; Grunddach nur bei Nebenanlagen zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- B) GRÜNORDNUNGSPLAN
Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht anderweitig für den Betrieb der Freizeitanlage genutzt.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 10.4 Entwicklung eines artenreichen Grünlandes
Gestaltungsvorgaben:
Für die Ansaat ist Regionalgut für frische, nährstoffreiche Standorte aus der Herkunftsregion 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenebenen zu verwenden.

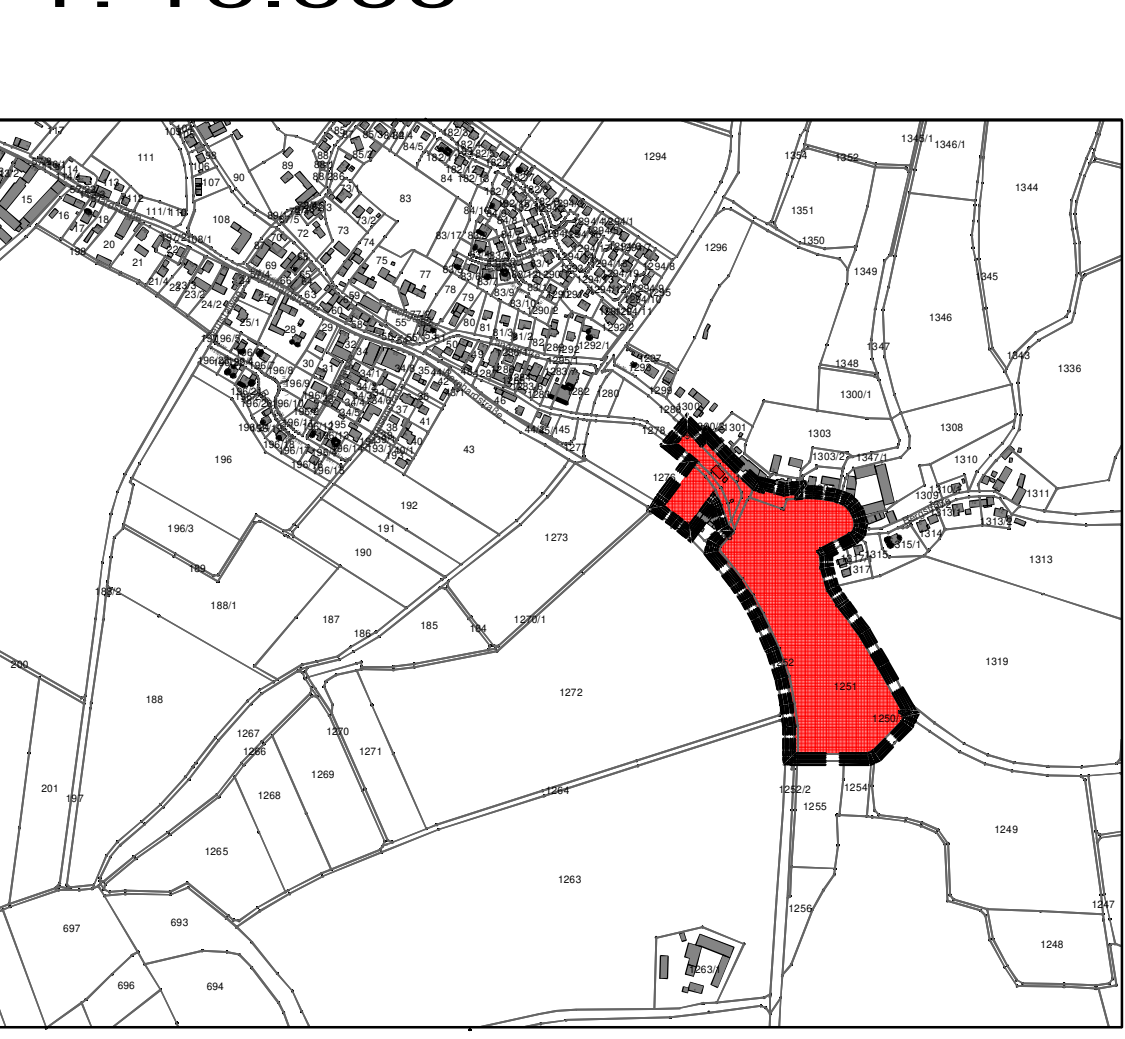
FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 11.3 Sträucher
Qualität vStr, mind 4 Tr, 60-100
Roter Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Liguster, Hainbuche, Heckenkirsche, Schlehe, Hainbuche, Kirsch-Rose, Rosa arvensis, Rosa rugosa, Rosa corymbosa, Rosa majalis, Salk auita, Salk caprea, Salk purpurea, Sambucus nigra, Viburnum lantana, Viburnum opulus.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 14 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Der erforderliche Ausgleich erfolgt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zum Teil unter einer Fläche von 542 m² im Bereich des Flurstücks 1278, Gemarkung Herrngiersdorf, entlang des Siegersbaches beibehalten.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 10.000



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.1 ZULÄSSIGE GRUNDGESAMHEITEN
Tabelle mit Spalten: Nutzung, Grundfläche (GR) § 19 BauVO, Geschossfläche (GF) § 20 BauVO.
2.2 Zahl der Vollgeschosse
Gebäude und bauliche Anlagen max. 1 Vollgeschoss zulässig.
2.3 Höhe baulicher Anlagen
Wandhöhe (WH) max. 4,50 m.
2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFK-Edrigeschosse des Gebäudes (Seehaus) innerhalb des Sondergebietes wird auf das Höheniveau von 409,50 m i. NNH gelegt.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 5.2 Einfriedungen
Art und Ausführung: offener Holzzaun/ lebende Zäune; Zaunhöhe: max. 1,20 m ab OK fertigem Gelände.
5.3 Gestaltung des Geländes
5.3.1 Abrägrungen/Aufschüttungen
Im gesamten Baubereich sind Abrägrungen bis max. 1,00 m und Aufschüttungen bis max. 1,00 m zulässig.
5.3.2 Stützmauern
Stützmauern innerhalb des Geltungsbereiches sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grundrundsplan.
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet mit Zweckbestimmung Naherholungsgebiet (siehe Ziffer 1.1 der Festsetzungen durch Text)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
Zahl der Vollgeschosse
max. 1 Vollgeschoss zulässig
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche)
Baum - Bestand, zu erhalten
Baum - Pflanzgebot
Strauchpflanzung - Bestand, zu erhalten
Strauchpflanzung - Pflanzgebot
Entwicklung eines artenreichen Grünlandes
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme
Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation für das Teichwehr
Fläche für Ersatzpflanzungen
Sonstige Planzeichen
Nutzungsschablone
1. Art der baulichen Nutzung
2. Grundfläche (GR)
3. Geschossfläche (GF)
4. Dachform (DF) / Dachneigung (DN)
5. Firsthöhe (FH) / Wandhöhe (WH)
Bezugspunkt Höhenlage baulicher Anlagen
Fahrradstellplätze
Buswartehäuschen
Bereich mit Aufenthaltsqualität
Böschung
Wasserbausteine
Fließrichtung

HINWEISE DURCH TEXT

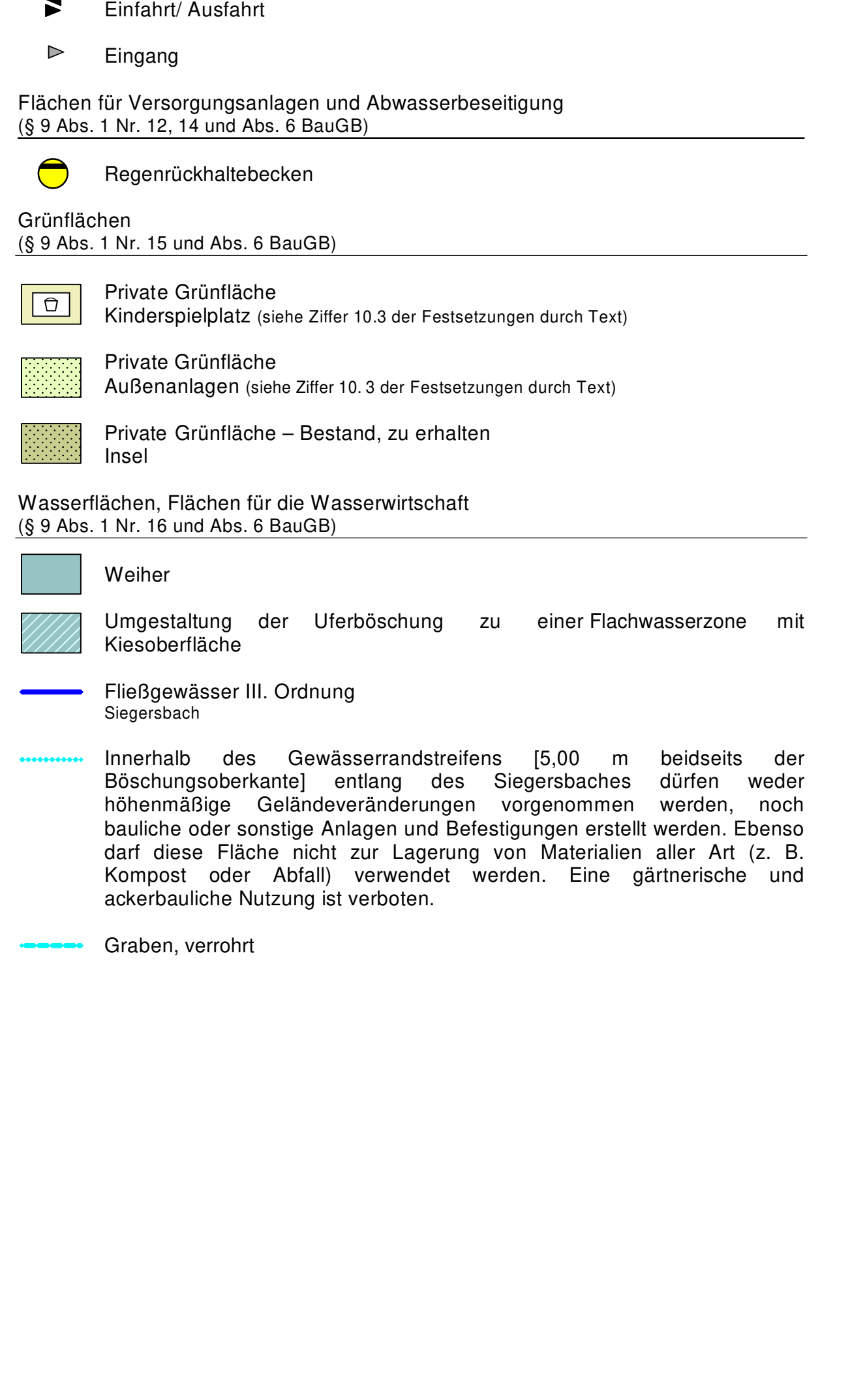
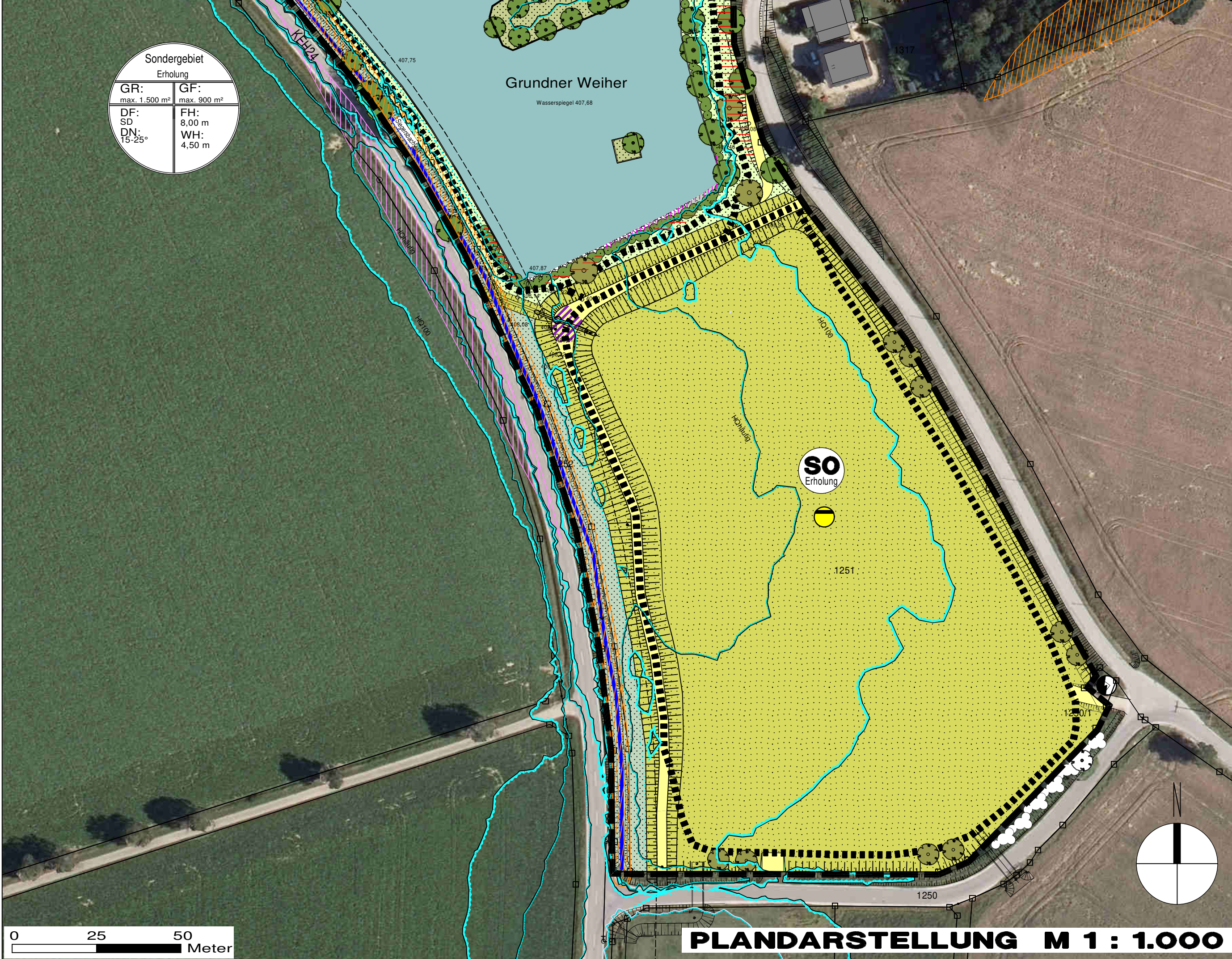
- 1 PLANGRUNDLAGE
Die aktuelle digitale Flurkarte (DFK) der Bayerischen Vermessungsverwaltung wurde von der Gemeinde Herrngiersdorf zur Verfügung gestellt.
2 BAUGRUND
Zur endgültigen Klärung der Untergrundverhältnisse hinsichtlich Gründung der Gebäude und Erschließungsalagen sowie der Versickerungsverhältnisse, wird die Erstellung von Boden- und Baugrunduntersuchungen empfohlen.
3 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERERDEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass je jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann.
4 ALTLASTEN
Im Geltungsbereich des vorgenannten Vorhabens ist beim Landratsamt Kelheim, staatliches Abfallrecht, keine Altlastenverdachtsfläche, Altlast bekannt.
5 DENKMALSCHUTZ
Für Bodennähe liegtlicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist.
6 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
- 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
- 0,50 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.
7 ABFALLRECHT
Größe, Zahl und Art der Abfallbehälter richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen geltenden Satzung.
8 REGENERATIVE ENERGIEERNEUTUNG
Im Planungsbereich sollen Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besondere Berücksichtigung finden.
9 GRUNDWASSERSCHUTZ
Genau Angaben zum höchsten Grundwasserstand (HGW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurs ermittel werden.

HINWEISE DURCH TEXT

- 10 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-10 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.
11 SCHALLSCHUTZ
Die geltenden Normen und Richtlinien und der schalltechnische Untersuchungsbericht Nr. 2403/2022 V01 der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising vom 09.06.2022 können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Herrngiersdorf eingesehen werden.
12 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
In der Nachbarschaft zum Geltungsbereich befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen.
13 AUSGLEICHFLÄCHEN
Die naturschuttspezifischen Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. § 1099 Bürgerliches Gesetzbuch zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Kelheim an erster Rangstelle zu sichern.
14 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde Herrngiersdorf zugänglich.
15 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grundrundsplan umfasst die vermessenen Grundstücksflächen mit den Flurnummern 1251, 1252 (TH = Teilfläche), 1276 (TH), 1278 (TH), 1279 (TH), 1288 (TH), 1295 (TH) der Gemarkung Herrngiersdorf mit einer Gesamtfläche von 49.277 m².
16 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grundrundsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grundrundsplan "Naherholungsgebiet Semerskirchen" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.
2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Gemeinde Herrngiersdorf hat in der Sitzung vom 21.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grundrundsplan "Naherholungsgebiet Semerskirchen" beschlossen.
3 Öffentliche Auslegung
Die Veröffentlichungsfrist für den Entwurf des Bebauungsplans mit Grundrundsplan in der Fassung vom 21.04.2022 erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024.
4 Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Herrngiersdorf hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan mit Grundrundsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
6 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grundrundsplan wird am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
7 Gemeindefestsetzung
Die Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin
8 Gemeindefestsetzung
Die Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin
9 Gemeindefestsetzung
Die Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin
10 Gemeindefestsetzung
Die Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin



BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
NAHERHOLUNGSGEBIET SEMERSKIRCHEN
GEMEINDE HERRNGIERSDORF
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN
Planung: KOMPAN Ingentechnik für kommunale Planungen
Planungsträger: VG Langquaid
Maßstab: Plandarstellung M 1:1.000
Stand: 17.10.2023 - Entwurf