

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.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

Table with 3 columns: Nutzung, Grundfläche (GR) § 19 BauVO, Geschossfläche (GF) § 20 BauVO. Rows include Seehaus and Nebenanlagen.

2.2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.2.2 Gebäude und bauliche Anlagen
2.2.3 Höhe baulicher Anlagen
2.3.1 Wandhöhe (WH)
2.3.2 Firsthöhe (FH)

2.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die FFK-Edrigeschos bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut...

3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauGB geregelt.

3.1 Verkehrsrflächen
3.1.1 Zufahrten
3.1.2 Stellplätze
3.2 Abstandsflächen

4 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die vorgesehene Firstrichtung ist dem Planertrag zu entnehmen und hat parallel zur längeren Gebäudeseite zu verlaufen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (ART. 61 BAYVO)

5.1.1 Gebäude
Dachform: Satteldach (SD)
Dachneigung: nur Ziegeldach; Grunddach nur bei Nebenanlagen zulässig.

5.2 Einfriedungen

5.3 Gestaltung des Geländes
5.3.1 Abrägrungen/Aufschüttungen
5.3.2 Stützmauern

5.4 Kriechschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Die Kriechschlagswasserbeseitigung erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauGB.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

7 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht anderweitig für den Betrieb der Freizeitanlage genutzt.

8 VERKEHRSLÄCHEN, STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN UND ZUGÄNGE
Auf eine geringt mögliche Befestigung ist zu achten. Eine Verasphaltung ist nur in dem Umfang zulässig.

9 BIERGARTEN

10 GESTALTUNGSMASSNAHMEN/PFLEGEMASSNAHMEN
Die im Lagenplan des Bebauungsplanes angeordneten Baum-/Strauchpflanzungen sind im Ausnahmefall...

11 ARTELISTEN
Es ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanzmaterial zu achten.

11.1 Gebölze 1. Ordnung
11.2 Gebölze 2. und 3. Ordnung

10.1 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
Die Begrünung im Bereich der Grundstücke erfolgt entsprechend den festgesetzten Standorten...

10.2 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
Für die Ansaat ist eine Saatgutmischung mit vor allem salzverträglichen Arten aus dem Herkunftsgebiet...

10.3 Private Grünfläche Kinderspielfläche/Außenanlagen
Die Grünfläche ist als Rasen zu gestalten. Eine Mulchung ist in diesem Bereich zulässig.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

10.4 Entwicklung eines artenreichen Grünlandes

11.3 Sträucher
Qualität vStr, mind 4 Tr, 60-100
Cornus sanguinea
Cornus avellana

12 ARTENSCHUTZ - MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG
12.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
12.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

13 FLÄCHEN FÜR ERSATZPFLANZUNGEN
Beabsichtigt sind Gehölzpflanzungen als Ersatz für Entnahmen im Norden und Nordosten des Geländes...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

14 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zum Teil auf einer Fläche von 542 m² im Bereich des Flurstücks 1278...

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

15 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-10 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

16 SCHALLSCHUTZ

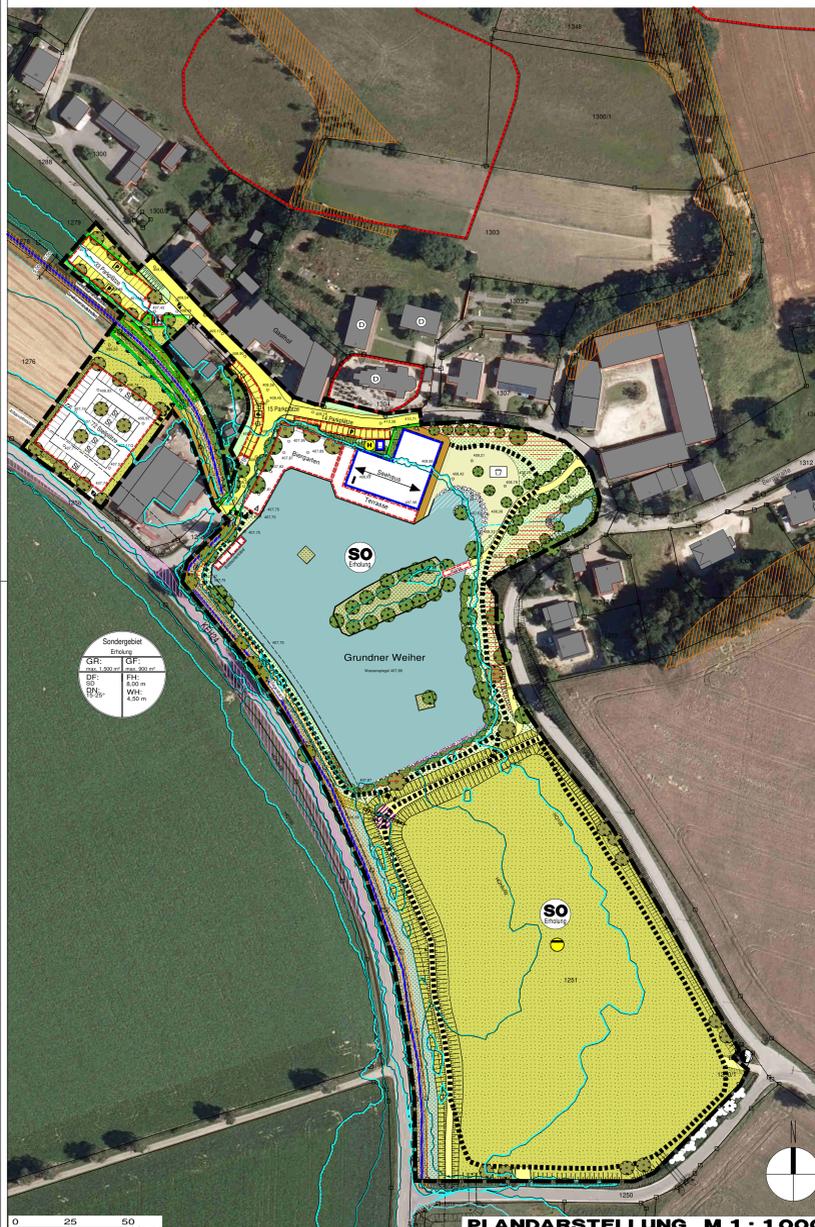
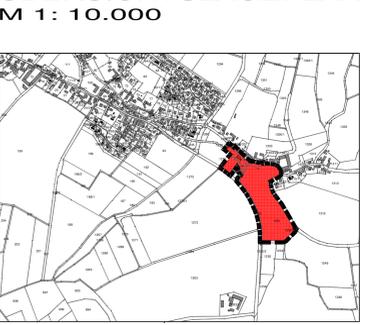
Die geltenden Normen und Richtlinien und der schalltechnische Untersuchungsbericht Nr. 2403/2022 V01 der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising vom 09.06.2022...

17 AUSGLEICHFLÄCHEN
Die naturschuttspezifischen Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit...

18 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde Herrngiersdorf zugänglich.

19 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:10.000



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan.

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
i max. 1 Vollgeschos zulässig

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO)
Baugrenze: Die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Bauliche Fläche für Terrasse/privat Stellplätze/Fahradabstellplätze/Biergarten/Brücke/Bootsunterstand

Bauliche Fläche für öffentliche Parkplätze

Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Sicht ab 0,80 m über Fahrhakenhöhe nicht beeinträchtigt werden.

Wirtschaftsweg
Gehweg, versiegelt

Gehweg, befestigt (Höhenveränderung innerhalb des Naherholungsgebietes; schematische Darstellung)

Straßenbegleitgrün (siehe Ziffer 10.2 der Festsetzungen durch Text)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkflächen

Private Stellplätze

Einfahrt/Ausfahrt

Eingang

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünfläche Kinderspielfläche (siehe Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)

Private Grünfläche Außenanlagen (siehe Ziffer 10.3 der Festsetzungen durch Text)

Private Grünfläche - Bestand, zu erhalten Insel

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Weiher

Umgestaltung der Uferböschung zu einer Flachwasserzone mit Kiesoberfläche

Fließgewässer III. Ordnung Siegrisbach

Innenhalb des Gewässerandrangstreifens (5,00 m beidseits der Böschungsoberkante) entlang des Siegrisbaches dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden.

Graben, verrohrt

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche)

Baum - Bestand, zu erhalten

Baum - Pflanzgebot (s. Ziffer 9.1 der Festsetzungen durch Text)

Strauchpflanzung - Bestand, zu erhalten

Strauchpflanzung - Pflanzgebot (s. Ziffer 10.1 der Festsetzungen durch Text)

Entwicklung eines artenreichen Grünlandes (s. Ziffer 10.4 der Festsetzungen durch Text)

Gewässerbegleitendes Grünland - Bestand, zu erhalten

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Entwicklung einer natürlichen Ufervegetation für das Teichwehr (s. Ziffer 12.2 der Festsetzungen durch Text)

Fläche für Ersatzpflanzungen (s. Ziffer 14 der Festsetzungen durch Text)

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 (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Fahrradstellplätze

Buswartehäuschen

Bereich mit Aufenthaltsqualität (Ausstattung mit Bänken)

Böschung

Wasserbausteine

Feldrichtung

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Firstrichtung (s. Ziffer 4 der Festsetzungen durch Text)

Biotopekartierung Flachland

Nachrichtliche Übernahme: Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Bodenmerkmal

Baudenkmal

Anbauverbotzone zur Kreisstraße KEH24

Hochwassergefahrenfläche HO100 - Grenze

Hochwassergefahrenfläche HO1000 - Grenze

Höhennote

Siegerbach

Trafostation - außerhalb des Geltungsbereiches

Böschung

Baum-/Strauchgruppe außerhalb des Geltungsbereiches

Böschung

Baubestand mit Hausnummer

Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

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 OBERERDES, 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 Bodennurflur jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDGesetz notwendig.

6 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGB Art. 47 bis 50 zu beachten.

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 Ingenieurbüros ermittelt werden.

10 AUSGLEICHFLÄCHEN
Die naturschuttspezifischen Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit...

11 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde Herrngiersdorf zugänglich.

12 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE DURCH TEXT

1 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-10 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

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 OBERERDES, 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 Bodennurflur jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BauDGesetz notwendig.

6 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGB Art. 47 bis 50 zu beachten.

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 Ingenieurbüros ermittelt werden.

10 AUSGLEICHFLÄCHEN
Die naturschuttspezifischen Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit...

11 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde Herrngiersdorf zugänglich.

12 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Naherholungsgebiet Semerskirchen" erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Herrngiersdorf hat in der Sitzung vom 21.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Naherholungsgebiet Semerskirchen" beschlossen.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 21.04.2022 wurde in der Sitzung vom 20.06.2022 bis einschließlich 20.07.2022 durchgeführt.

3 Öffentliche Auslegung
Die Veröffentlichungsfrist für den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.10.2023 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 Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin

6 Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin

7 Auslegung
Die naturschuttspezifischen Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit...

Gemeinde Herrngiersdorf, den ... 1. Bürgermeisterin

8 DIN-NORMEN
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Gemeinde Herrngiersdorf zugänglich.

9 INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NAHERHOLUNGSGEBIET SEMERSKIRCHEN

GEMEINDE HERRNGIERSDORF
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Herrngiersdorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1, § 9, § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534)...

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. v. ... einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 2 - Bestandteile der Satzung
Die Bestandteile dieser Satzung gelten der auszugsweise Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Planzeichen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Table with 2 columns: Field (Planung, Planungsträger, Maßstab, Stand) and Value (KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen, VG Langquaid, 1:10.000, 17.10.2023 - Entwurf).

Table with 2 columns: Field (Bearbeitung, Abgabe) and Value (April 2022, 22.1416.BBP).