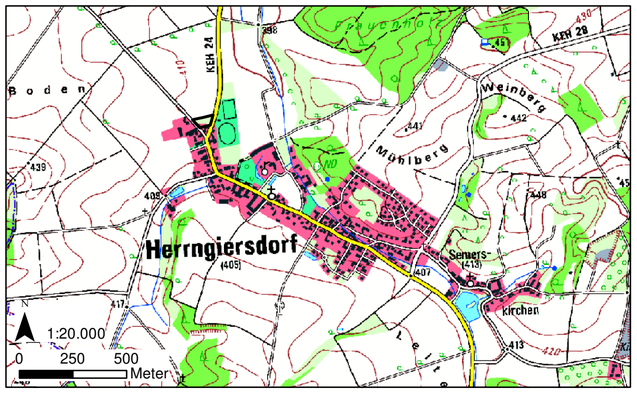
FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung
- Grundstücksfläche - Planung
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein-/ Ausfahrt
- Einzelgehölz, zu erhalten
- Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
  Anpflanzung von standortgerechten autochthonen Gebüschen.
  Die Ausgleichsflächen sind der freien Natur zuzuordnen. Einzäunungen sind nicht gestattet.
  Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 278 — Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
- Gebäudebestand

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 20.000



PLANDARSTELLUNG M 1:1.000

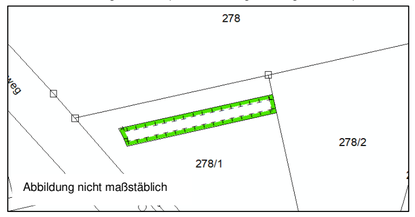
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 278/1 und 278/3, Gemarkung Herrngiersdorf

Lage

Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummern 278/1 (TF).



Entwicklungsziel und Zielerreichung

Entwicklung eines Streuobstbestandes im Komplex mit extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausprägung (B432 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 25 Jahre veranschlagt.

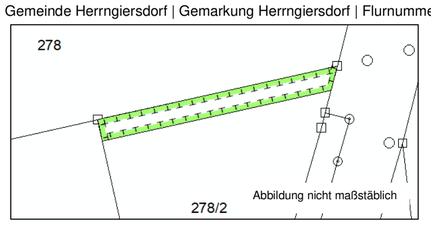
Herstellung und Pflegemaßnahmen

Ansaat einer autochthonen, artenreichen Extensivwiesenfläche durch autochthones Saatgut aus zertifizierten Betrieben des Herkunftsgebietes 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ für Blumenwiese [Kräuteranteil 50%]. Vor der Ansaat erfolgt die Vorbereitung der Vegetationsfläche durch grubbern, pflügen oder fräsen.
In den ersten 3 Jahren 3-schürig [Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September] mähen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 1- bis 2-schürige Mahd [Ende Juni / Anfang Oktober] zu reduzieren. Alle 3 Jahre nur einschürig im Spätsommer mähen.
Pflanzung von Obstbäumen: Die Anlage der Obstbäume erfolgt aus 4 Hochstämmen regionaltypischer Sorten von Apfel, Birne oder Zwetschge in der Qualität H, 2 x v, 10-12. Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt mindestens 8 m. Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen, eine Baumstäbung und ein Verbissschutz sind anzubringen.

Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 278/2, Gemarkung Herrngiersdorf

Lage

Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummern 278/2 (TF).



Entwicklungsziel und Zielerreichung

Entwicklung einer mesophilen Hecke (B112). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.

Herstellung und Pflegemaßnahmen

Heckenpflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial [Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland] im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke [mindestens dreireihige Pflanzung]
Pflanzqualität Bäume: vHei, o.B., 200 – 250
Pflanzqualität Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbissschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbissschutzes erfolgt nach 7 Jahren. Die Fertigstellungspflege beinhaltet das Wässern der Gehölze sowie das Freischneiden und die Nachpflanzung ausgefallener Gehölze. In den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

VERFAHRENSVERMERKE

Die verfahrensrechtliche Abwicklung der Satzung erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 21.04.2022 die Aufstellung einer Einbezihungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

Herrngiersdorf, den

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 21.04.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2023 bis 17.04.2023 öffentlich ausgelegt.

Herrngiersdorf, den

3 Satzungsbeschluss
Die Einbeziehungssatzung "Herrngiersdorf - Kirchenweg 2022" i. d. F. vom __.__.____ wurde mit Beschluss vom __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Herrngiersdorf, den

1. Bürgermeisterin

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Herrngiersdorf, den

1. Bürgermeisterin

5 Inkrafttreten
Die Einbeziehungssatzung "Herrngiersdorf - Kirchenweg 2022" i. d. F. vom __.__.____ wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Herrngiersdorf, den

1. Bürgermeisterin

HINWEISE DURCH TEXT

1 BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, 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 er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten [max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe] zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen [z. B. Luzerne, Lupine] als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler [z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde] sind der zuständigen Untere Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

3 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für Fassaden und Außenanlagen [warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin] wird angeraten.

4 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB 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,
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
- bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

5 GRUNDWASSERSCHUTZ
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung [NWFreiV] maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ [TRENGW] zu beachten.

6 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.
Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

7 IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT
Unmittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

8 DIN NORMEN
Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen zu dieser Einbeziehungssatzung verwiesen werden, sowie anderweitig erwähnte Normblätter, Richtlinien, Regelwerke etc. sind im Rathaus der Gemeinde Herrngiersdorf während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

9 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 278/1 ,278/2 und 278/3, der Gemarkung Herrngiersdorf mit einer Fläche von 3.203 m².

10 INKRAFTTRETEN
Die Einbeziehungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

HERRNGIERSDORF - KIRCHENWEG 2022

GEMEINDE	HERRNGIERSDORF
LANDKREIS	KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:

Die Gemeinde Herrngiersdorf
erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) folgende Einbeziehungssatzung:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Herngiersdorf werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung vom __.__.____ i. d. F. vom __.__.____ im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Einbeziehungssatzung „Herrngiersdorf – Kirchenweg 2022“ richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB), nach den in der Satzung enthaltenen Festsetzungen und im weiteren nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet gemäß des nach § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung aufgestellt und bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Einbeziehungssatzung „Herrngiersdorf – Kirchenweg 2022“ mit Begründung vom __.__.____ i. d. F. vom __.__.____ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Herrgiersdorf, den

1. Bürgermeisterin

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski (Landschaftsarchitektin) F. Bauer (Stadtplaner)
Planungsträger	VG Langquaid Gemeinde Herrngiersdorf Marktplatz 24 84085 Langquaid
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000 Übersichtskarte M 1:20.000
Stand	21.04.2022 - Entwurf

Bearbeitung	Apr. 2022	SW
Geändert Anlass:		

22-1418_OAS