

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Grundstücksfläche - Planung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein-/ Ausfahrt
- elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- Einzelgehölz, zu erhalten
- Fließgewässer (Graben)
- Stillgewässer (Teich)
- amtlich kartierter Biotop (Biotopkartierung Flachland)  
(nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten und im Zuge der Umsetzung mit Baumschutzmaßnahmen zu schützen
- Baum- und Strauchpflanzung - Planung  
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Juglans regia* (Walnuss), *Pyrus communis* (Holz-Birne), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) in der Mindestqualität H, 2x v., mDB, 16-18 sowie Obst- und Nussbaumstandorttypischer Lokalorten in der Qualität H, 2x v., o.B., SUJ 10-12 zu pflanzen.  
Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie *Cornus sanguinea* subsp. *sanguinea* (Roter Hartweige), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Rosa* ssp. (Rosen in Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder) in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60-100.  
Für die Randbegrenzung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische, autochthone Gehölze (Herkunftsregion: 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.
- nicht überbaubare Grundstücke  
Zur Hausgartennutzung und zum Erhalt der bestehenden Gehölze

**FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- Parkfläche
- Kirche
- Bushaltestelle
- Feuerwehrgerätehaus
- Baudenkmal  
(nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege)
- Bodendenkmal  
(nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege)

**HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
- Gebäudebestand

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**  
**Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 486, Gemarkung Herrngiersdorf**  
Lage: Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummer 659 (TF).  
  
Abbildung nicht maßstäblich

**Entwicklungsziel und Zielerreichung**  
Ansatz eines artenreichen Extensivgrünlandes (G212 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 10 Jahre veranschlagt.

**Herstellung und Pflegemaßnahmen**  
Ansatz einer autochthonen, artenreichen Extensivwiese (Kräuteranteil 50%, Gräseranteil 50%) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ auf vorbereiteter Vegetationsfläche, z.B. grubbern.  
In den ersten 3 Jahren 3-schübrig (Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September) mähen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 2-schübrige Mahd (Ende Juni / Anfang Oktober) mit wechselnden Brachestreifen von 10-20% der Fläche, zu reduzieren. Alle 3 Jahre nur einschürig im Spätsommer mähen.

**Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 532 (TF), Gemarkung Herrngiersdorf**  
Lage: Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummer 532 (TF).  
  
Abbildung nicht maßstäblich

**Entwicklungsziel und Zielerreichung**  
Entwicklung eines Gebüsches auf stickstoffreichen Standort (B116 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.

**Herstellung und Pflegemaßnahmen**  
Heckenpflanzung aus 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 Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.  
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbisschutzes 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 Entwicklungs- und Nachpflanzungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

**Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 543, Gemarkung Herrngiersdorf**  
Lage: Markt Schierling | Gemarkung Buchhausen | Flurnummer 1516 (TF).  
  
Abbildung nicht maßstäblich

**Entwicklungsziel und Zielerreichung**  
Entwicklung einer mesophilen Hecke (B112 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.

**Herstellung und Pflegemaßnahmen**  
Heckenpflanzung aus 10% Bäumen und 90% 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: vHst. o.B., 200 – 250  
Pflanzqualität Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.  
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbisschutzes 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 Entwicklungs- und Nachpflanzungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**  
**Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 603, Gemarkung Herrngiersdorf**  
Lage: Markt Schierling | Gemarkung Buchhausen | Flurnummer 1516 (TF).  
  
Abbildung nicht maßstäblich

**Entwicklungsziel und Zielerreichung**  
Entwicklung eines Waldmantels auf stickstoffreichen Standorten (W14 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.

**Herstellung und Pflegemaßnahmen**  
Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial [Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland] im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke.  
Pflanzqualität Bäume: vHst. o.B., 200 – 250.  
Pflanzqualität Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.  
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbisschutzes 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 Entwicklungs- und Nachpflanzungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

**Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 494, 543 und 545, Gemarkung Herrngiersdorf**  
Lage: Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummer 538 (TF).  
  
Abbildung nicht maßstäblich

**Entwicklungsziel und Zielerreichung**  
Entwicklung eines Waldmantels auf stickstoffreichen Standorten (W14 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungszieles werden 15 Jahre veranschlagt.

**Herstellung und Pflegemaßnahmen**  
Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern mit autochthonem Pflanzmaterial [Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland] im Raster von 1,5 m auf 1,5 m versetzt auf Lücke.  
Pflanzqualität Bäume: vHst. o.B., 200 – 250.  
Pflanzqualität Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.  
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbisschutzes 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 Entwicklungs- und Nachpflanzungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

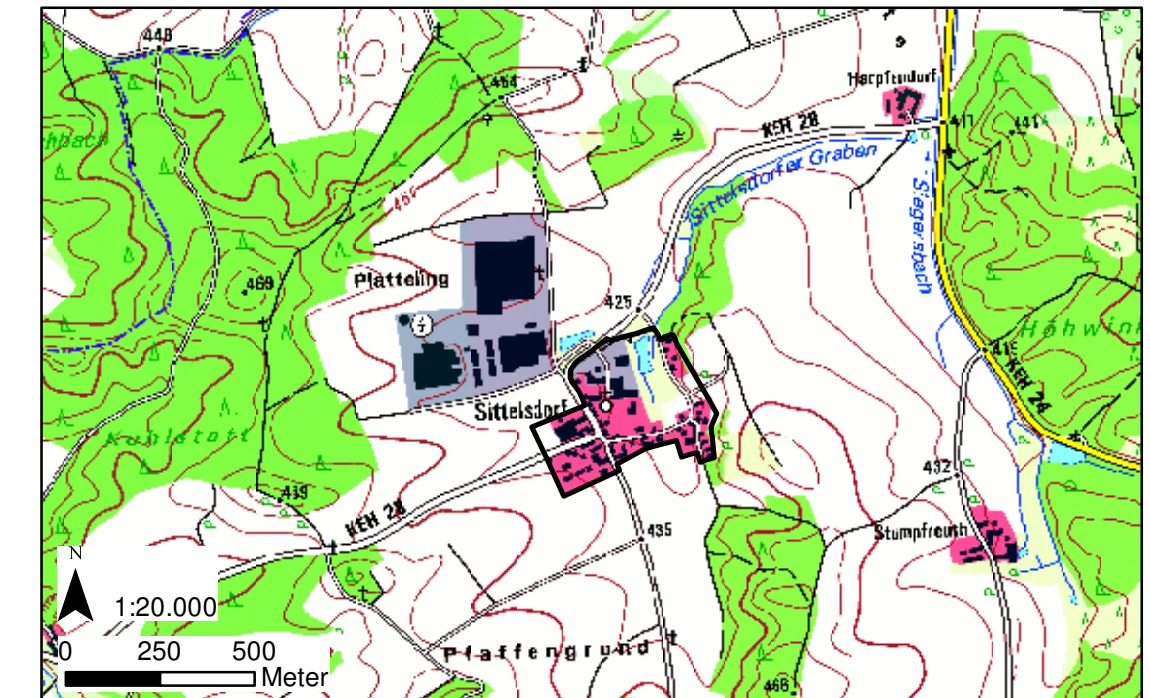
**HINWEISE DURCH TEXT**

- 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. Oberbodenschichten sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit bewährten, winterharten und stark wasserzählenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) als Gründüngung anzusetzen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 2 DENKMALSCHUTZ**  
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.  
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik, Metall- oder Knochenfunde) sind der zuständigen Unteren 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 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.
- 4 GRUNDWASSERSCHUTZ**  
Sofort 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 schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfeststellungsverordnung (NWFV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadhafte Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) zu beachten.
- 5 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. umgelenkt werden.
- 6 LEUCHTMITTEL**  
Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für Fassaden und Außenanlagen [warme weiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin] wird angeraten.
- 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 zeitweiser bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Erntedrusch, Trockenmittel) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

**HINWEISE DURCH TEXT**

- 8 DIN-NORMEN**  
Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern 478, 485/1, 495, 535, 478/1, 485/2, 496, 536 (TF), 479, 485/4, 497, 543 (TF), 480, 486 (TF), 498 (TF), 544 (TF), 481, 486/1, 503 (TF), 545 (TF), 481/1, 487, 504, 546 (TF), 482, 489, 505, 586 (TF), 482/3, 490, 532 (TF), 602 (TF), 483, 491 (TF), 532/1 (TF), 603, 483/1, 492, 532/2, 650 (TF), 484/2, 492/3, 533 (TF), 653 (TF), 485, 494, 534 (TF), der Gemarkung Herrngiersdorf mit einer Fläche von ca. 12,3 ha.
- 10 INKRAFTTRETEN**  
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

**ÜBERSICHTSKARTE M 1: 20.000**



**PLANDARSTELLUNG M 1:1.000**



**VERFAHRENSVERMERKE**

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 Abs. 4 BauGB. Die Anwendung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Bekanntmachung werden entsprechend § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde hat in der Sitzung vom 21.04.2022 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2023 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sittelsdorf 2022“ i. d. F. vom 25.05.2023 wurde am 25.05.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Beschluss beschlossen.  
Herrngiersdorf, den
- 4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**  
Herrngiersdorf, den
- 5 Inkrafttreten**  
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sittelsdorf 2022“ i. d. F. vom 25.05.2023 wurde am 25.05.2023 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

**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSATZUNG SITTELSDORF 2022**

**GEMEINDE HERRNGIERSDORF**  
LANDKREIS KSELHEIM  
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 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 558, BayRS 2132-1-I) § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3736), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) und der Planziachverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

**§ 1**  
Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sittelsdorf werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgegebenen Entwurfes nach Begründung i. d. F. vom 25.05.2023 im Maßstab 1:1000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

**§ 2**  
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Sittelsdorf 2022 richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 39 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sittelsdorf 2022“ mit Begründung i. d. F. vom 25.05.2023 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Herrngiersdorf, den

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. Marschall F. Bauer Sachverständiger	  	Bearbeitung Apr. 2022 SW Geändert Anlass:
Planungsträger	VG Langquaid Gemeinde Herrngiersdorf Marktplatz 24 84085 Langquaid		
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000 Übersichtskarte M 1: 20.000		
Stand	25.05.2023		