

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]

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten
- 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 [Wal-nuss], Pyrus communis [Holz-Birne], Quercus robur [Stiel-Eiche], Sorbus aucuparia [Eberesche] in der Mindestqualität H, 3x v., mDB, 16-18 sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten und vergleichende Arten in der Qualität H, 2x v., o.B., SU 10-12 zu pflanzen.
- Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie Cornus sanguinea subsp. sanguinea [Roter Hartriegel], Corylus avellana [Haselnuss], Ligustrum vulgare [Liguster], Lonicera xylosteum [Heckenkirsche], Rosa ssp. [Rosen in Anz], Sambucus nigra [Schwarze Heide-Hecke] und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60-100.
- Für die Randbegrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische, autochthone Gehölze [Herkunftsregion: 6.1 Alpenvorland] zu verwenden.
- nicht überbaubare Grünfläche, zur Erhalt der bestehenden Gehölze sowie zur Hausgarten Nutzung

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Parkfläche
- Kirche
- Bushaltestelle
- Feuerwehrgaragehaus
- Baudenkmal
- Bodenendenkmal
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummern
- Gebäudebestand

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

PLANDARSTELLUNG M 1:1.000



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 486, Gemarkung Herrngiersdorf
Lage: Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummern 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-schrig [Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September] mähen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 2-schrigige Mäh [Ende Juni / Anfang Oktober] mit wechselnden Brachestreifen von 10-20% der Fläche, zu reduzieren. Alle 3 Jahre nur einschränkt im Spätsommer mähen.

Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 532 (TF), Gemarkung Herrngiersdorf
Lage: Gemeinde Herrngiersdorf | Gemarkung Herrngiersdorf | Flurnummern 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].
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbißschutz anzubringen. Der Rückbau des Verbißschutzes erfolgt nach 7 Jahren. Die Fertigstellungs- und Nachpflanzung erfolgt in den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Ausgleichsfläche für die Fl.-Nr. 503, Gemarkung Herrngiersdorf
Lage: Markt Schierling | Gemarkung Buchhausen | Flurnummern 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: 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 Fertigstellungs- und Nachpflanzung erfolgt in den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege [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 | Flurnummern 538 (TF).
Abbildung nicht maßstäblich

Entwicklungsziel und Zielerreichung
Entwicklung eines Waldmanteils 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: 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 Fertigstellungs- und Nachpflanzung erfolgt in den darauffolgenden Jahren ist über eine Entwicklungspflege [Freischneiden, falls erforderlich] die Entwicklung zu einem geschlossenen, flächigen Bestand zu fördern.

HINWEISE DURCH TEXT

- 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 auszuhoben 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 lehrweiseligen, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen [z. B. Luzerne, Lupine] als Gründüngung anzulegen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäle (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 freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 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.
- GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sodern 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 Niederschlagsverordnung [NVR] maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ [TRENGW] zu beachten.
- 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.
- LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln für Fassaden und Außenanlagen [warmweiße LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin] wird angeregt.
- 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 zeitweiligen bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

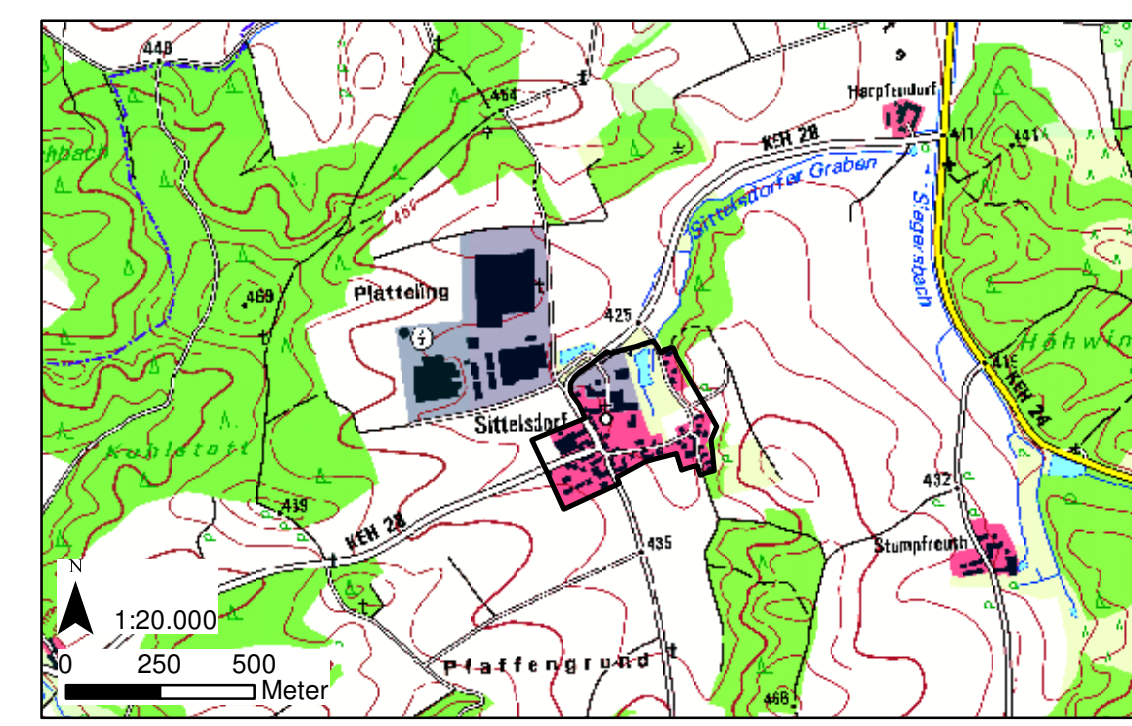
VERFAHRENSVERMERKE

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

HINWEISE DURCH TEXT

- 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.
- 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), 490, 496 (TF), 498 (TF), 544 (TF), 481, 486/1, 503 (TF), 545 (TF), 481/1, 487, 504, 546 (TF), 492, 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.
- INKRAFTTRETEN**
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 20.000



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG SITTELSDORF 2022

GEMEINDE LANDKREIS REGIERUNGSBEZIRK		HERRNGIERSDORF KELHEIM NIEDERBAYERN	
Präambel: Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sittelsdorf werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes meist Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenlinie der Begrenzungslinie markiert.			
§ 1 Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sittelsdorf 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.			
§ 2 Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Sittelsdorf 2022“ mit Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.			
§ 3 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. Maroski F. Bauer	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
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung		Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet!	
Bearbeitung		Apr. 2022 SW	
Anlass:			
22-1403_OAS			