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.
Bodenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken, denn gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz sowie §§ 1, 2020 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind umgehend dem Landratsamt Freising – 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 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.

HINWEISE DURCH TEXT

4 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.

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. umgeleitet werden.

6 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

HINWEISE DURCH TEXT

7 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf der privaten Grundstücksfläche Fl.-Nr. 303, Gemarkung Hörgertshausen, bereitgestellt.

Entwicklungsziel
- Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland.

Die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

Sicherung der Kompensationsflächen

Eine Zuordnung der nach § 1a BauGB erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag i. S. d. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Die Ausgleichsflächen sind dabei durch eine beschränkt persönliche Grunddienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch das Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde, rechtlich abzusichern.

PLANDARSTELLUNG M 1:1.000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Satzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Biotop der Biotopkartierung Flachland mit Nummer [nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt]
- 303 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
- Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

Die 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 11.05.2021 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Hörgertshausen, den 28.05.2021

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 14.04.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2021 bis 23.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Hörgertshausen, den 27.07.2021

3 Satzungsbeschluss
Die Einbeziehungssatzung "Eichenstraße" (Nr. 104) i. d. F. vom 10.11.2021 wurde mit Beschluss vom 15.12.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Hörgertshausen, den 20.12.2021

Hobmaier, 1. Bürgermeister

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Hörgertshausen, den 21.01.2022

Hobmaier, 1. Bürgermeister

5 Inkrafttreten
Die Einbeziehungssatzung "Eichenstraße" (Nr. 104) i. d. F. vom 10.11.2021 wurde am 28.12.2021 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.

Hobmaier, 1. Bürgermeister

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

EICHENSTRASSE (NR. 104)

GEMEINDE	HÖRGERTSHAUSEN
LANDKREIS	FREISING
REGIERUNGSBEZIRK	OBERBAYERN

Präambel:

Die Gemeinde Hörgertshausen
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. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I)) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.06.2021 (BGBl I 1802) folgende Einbeziehungssatzung:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hörgertshausen werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung i. d. F. vom 15.12.2021 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 „Eichenstraße" (Nr. 104) 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 „Eichenstraße" (Nr. 104) mit Begründung i. d. F. vom 15.12.2021 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hörgertshausen, den 03. FEB. 2022

Hobmaier, 1. Bürgermeister

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 BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS-ARCHITEKTIN 178 948
Planungsträger	VG Mauern Gemeinde Hörgertshausen Schloßplatz 2 85419 Mauern
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	10.11.2021

KOM PLAN

Bearbeitung	Apr. 2021	Alv
Geändert Anlass:		
§§ 3 und 4 Abs.1 BauGB	14.04.2021	Alv
§§ 3 und 4 Abs.2 BauGB	10.11.2021	Alv
20-1220_OAS		

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