

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Hörgertshausen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung - BauNVO, der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

Satzung

Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
- Baugrenze
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreiecke
- Straßenbegleitgrün (öffentlich)
- Private Grünfläche
- Baum 2. oder 3. Ordnung
- Fläche zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Obstbaum als Halb- oder Hochstamm in der Ausgleichsfläche
- Hecke aus autochthonem Pflanzmaterial
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hinweise durch Planzeichen

- Mittelspannungsfreileitung mit beidseitiger Schutzzone je 8 m
- Höhenlinie mit Höhenangabe über NN (aus DGM 1 m der Bayerischen Vermessungsverwaltung)
- Ortsdurchfahrtsgrenze Verknüpfungsbereich (OD-V)
- Anbauverbotszone entlang der freien Strecke der St 2085 (gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG gilt für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot.)
- Zone III des Trinkwasserschutzgebiets „Hörgertshausen“
- Zone II des Trinkwasserschutzgebiets „Hörgertshausen“

Textliche Festsetzungen

- 2.20 Maß der baulichen Nutzung**
- 2.22 Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,35.
- 2.50 Bauliche Gestaltung**
- 2.51 Die zulässige Wandhöhe beträgt max. 4,40 m (gemessen ab Oberkante Rohfußboden im Eingangsbereich des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut)
- 2.70 Einfriedungen**
- 2.71 Als Einfriedungen sind sockellose und für Kleintiere durchlässige Holzzäune oder Maschendrahtzäune zulässig (Bodenfreiheit mind. 15 cm). Die Höhe der Einfriedungen ist auf max. 1,20 m begrenzt.

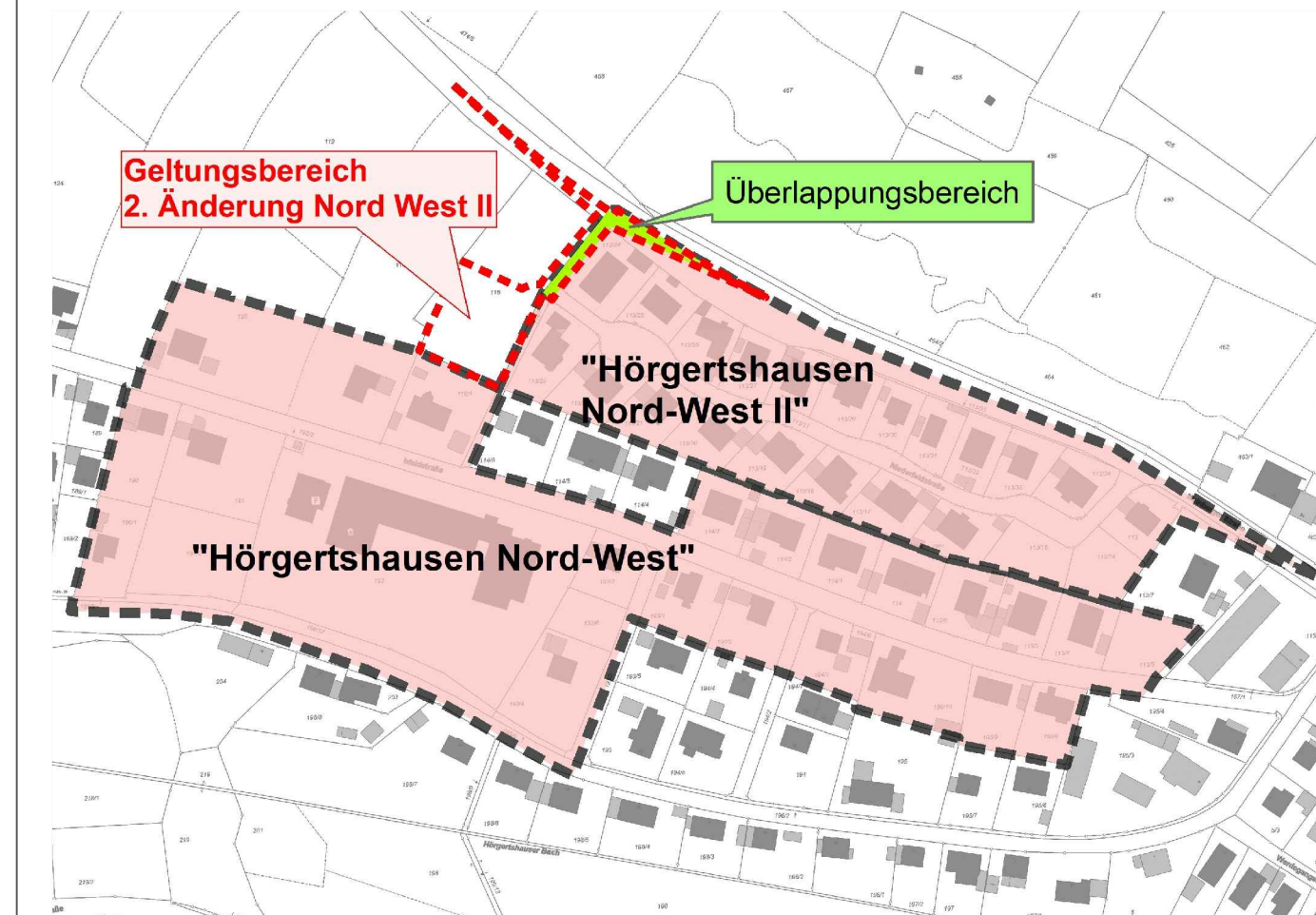
3. Hinweise zum Bebauungsplan

- 3.16 Die im Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung bestehenden Beschränkungen der Bayernwerk Netz GmbH für bauliche Anlagen und Bäume sowie für Arbeiten sind zu beachten (Merkblatt Auszug aus DIN VDE 0105-100 Stand: 2015-10, Merkblatt Auszug aus VDE 0210 Teil 1 und 2, Stand 15.10.2015, Baurichtlinie Mittelspannungsfreileitung Stand 08/2020).
- 3.17 Es gilt die Entwässerungssatzung der Gemeinde Hörgertshausen vom 9.12.2020.
- 3.18 Die Verordnung 41-6420 des Landratsamtes Freising über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Hörgertshausen im Landkreis Freising für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgertshausener Gruppe vom 20.07.2005, zuletzt geändert am 30.08.2005, ist zu beachten.
- 5.20 Privates Grün**
- 5.21 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,5 m zulässig. Das natürliche Gelände soll soweit möglich erhalten werden.
- 5.22 Im Plan festgesetzte Bäume und freiwachsende Hecken sind als einheimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Die festgesetzten Neupflanzungen sind spätestens in der auf die Bezugfertigkeit der Gebäude folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 30. April) durchzuführen, dauerhaft zu pflegen und vor Beschädigungen zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind unverzüglich zu ersetzen.
- 5.23 Als Bäume zweiter oder dritter Ordnung zulässig sind einheimische und standortgerechte Arten, wahlweise Hainbuche, Feldahorn, Vogelbeere, Salweide, Weißdorn oder Obstbäume. Als Bäume in der Ausgleichsfläche zulässig sind Apfel, Birne, Walnuss oder Kirsche als Halb- oder Hochstamm, alternativ andere einheimische und standortgerechte Bäume mind. 2. Ordnung.
- 5.24 Alle befestigten Oberflächen, ausgenommen die öffentlichen Verkehrsflächen, sind auf ein Minimum zu beschränken und versickerungsfähig auszuführen (Rasenpflaster, Rasensteine, Kieswege).
- 5.25 Die Entwässerung der Einmündungsfläche ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser der St 2085 zufließen kann.

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft

- 6.1 Der Ausgleich erfolgt auf einer Fläche von 309 m² in Form einer Streuobstreihe in artenreichem Extensivgrünland (Einsatz unter Verwendung autochthonen Saatguts: Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 16- Unterbayerische Hügel- und Plattenregion nach Kunzmann und anderen). Zusätzlich wird unter Beachtung des Grenzabstandes eine niedrige Hecke aus autochthonen und standorttypischen Sträuchern (z. B. Wildrosen, Brombeeren aus dem Vorkommensgebiet 6.1 nach der Karte des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz) gepflanzt. Das Extensivgrünland ist mit zweimaliger Mahd pro Jahr ab frühestens 15. Juni mit Balkenmäher und Abfuhr des Mähguts spätestens drei Tage nach Schnitt oder Trocknung und Verzicht auf Dünger und Pestizide zu pflegen. Die Maßnahmen für den Ausgleich müssen spätestens ein Jahr nach Bezugfertigkeit abgeschlossen sein.

Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Hörgertshausen Nord-West II mit Rechtskraft vom 04.09.1990 weiterhin gültig.



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.03.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 10.03.2021 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Zeit vom bis einschließlich

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.03.21 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom unter Berücksichtigung der in der Sitzung gefassten Beschlüsse, als Satzung beschlossen.

Hörgertshausen, den
 Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am, die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung ist damit am in Kraft getreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Hörgertshausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Hörgertshausen, den
 Michael Hobmaier, 1. Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 103 "Hörgertshausen Nord-West II, 2. Änderung"

Flurnr. 116, 114/7 und 474 (jeweils Teilfläche) Gemarkung Hörgertshausen

M 1: 1000

**Gemeinde Hörgertshausen
Landkreis Freising**

Entwurf: 24.03.2021

Michael Hobmaier
Erster Bürgermeister

Angelika Ruhland
Landschaftsarchitektin, Freising