

**PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Hörgerthausen 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 „Hörgerthausen“
- Zone II des Trinkwasserschutzgebiets „Hörgerthausen“

**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.

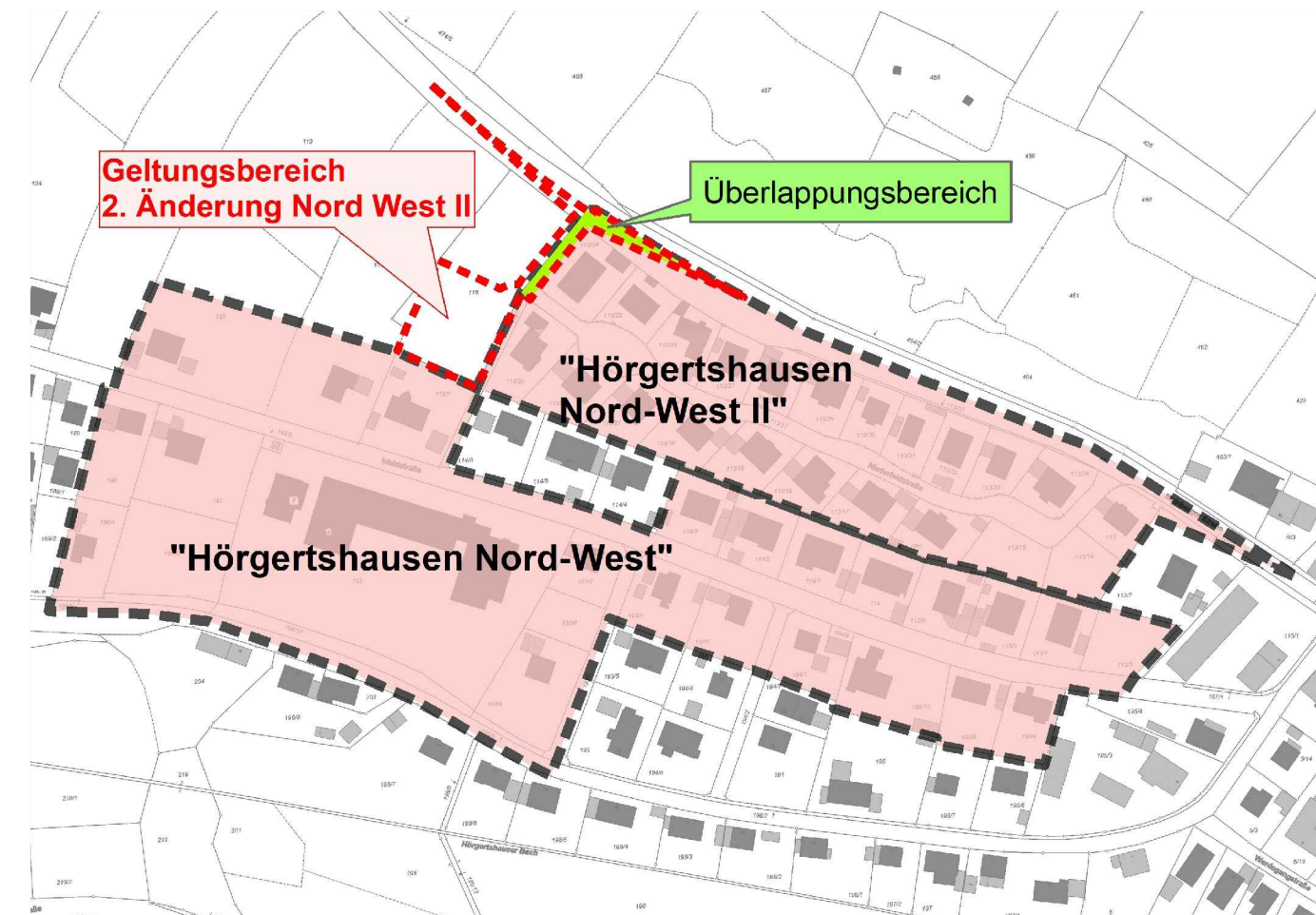
**3. Hinweise zum Bebauungsplan**

- 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 Hörgerthausen vom 9.12.2020.
- 3.18 Die Verordnung 41-6420 des Landratsamtes Freising über das Wasserschutzgebiet in der Gemeinde Hörgerthausen im Landkreis Freising für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Hörgerthausener 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. Bei den Pflanzungen ist ein Mindestabstand zu bestehenden Leitungen der Telekom zu beachten.
- 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 m<sup>2</sup> in Form einer Streuobstreihe in artenreichem Extensivgrünland (Einsaat 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 Bezugsfertigkeit abgeschlossen sein.

**Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Hörgerthausen 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 26.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 24.03.2021 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Zeit vom 22.04.2021 bis einschließlich 04.06.2021.

Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2021 bis 04.06.2021 beteiligt.

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.07.2021 unter Berücksichtigung der in der Sitzung gefassten Beschlüsse, als Satzung beschlossen.

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

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 23.07.2021, die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung ist damit am 23.07.2021 in Kraft getreten. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.07.2021 wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Hörgerthausen 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.

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

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

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

**M 1: 1000**

**Gemeinde Hörgerthausen  
Landkreis Freising**

Entwurf: 14.07.2021

Michael Hobmaier  
Erster Bürgermeister

*Angelika Ruhland*

Angelika Ruhland  
Landschaftsarchitektin, Freising