

PLANZEICHEN ALS FESTZETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeicherverordnung 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Sonderbauflächen
 - SO Biogas** Sondergebiete nach § 11 BauNVO Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien
- IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NACH MAßGABE DER NACHFOLGENDEN FESTSETZUNGEN AUCH ZULÄSSIG:**
 - Die Errichtung und Nutzung von Wohnunterkünften ausschließlich für Saisonarbeiter und Beschäftigte der landwirtschaftlichen Betriebe einsch. Biogasanlage sowie mit dem vorgenannten Betrieb verbundene Unternehmen im Sinne von § 271 Abs. 2 Handelsgesetzbuch (HGB), die ausschließlich dem Betriebszweck dienen. Eine dauerhafte oder auch nur zeitweise Überlassung oder Vermietung verfügbarer Wohnräume an andere Personen wird ausgeschlossen.
 - Die Errichtung von Wohnungen für dauerhaftes Wohnen ist nur für Betriebsleiter/-innen zulässig. Wohnberechtigt darin sind dann Betriebsleiter/-innen mit Familie. Altkleintierwohnungen/Austragshäuser für Betriebs-/Hofübergaber sind ebenfalls zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Geschosflächenzahl GRZ 1,6
 - Grundflächenzahl GRZ 0,8
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Bauweise o + g
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - privater Feldweg, wasserdurchlässig, vorhanden
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORNGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN** (§ 5 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Absatz 4, § 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)
 - Elektrizität
 - vorhandene Trafostation

PLANZEICHEN ALS FESTZETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeicherverordnung 1990

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - oberirdische Stromleitung
 - unterirdische Stromleitung
 - Wasserleitung
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - geplante Grünflächen - mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland als Ausgleichsflächen
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Regenrückhaltebecken mit Teichmönch und Drossel für unver-schmutztes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet

PLANZEICHEN ALS FESTZETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeicherverordnung 1990

- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHME UND FLÄCHE ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer
 - Anpflanzen
 - Sträucher gemäß Pflanzliste der Begründung
 - Bäume gemäß Pflanzliste der Begründung
 - Bestand
 - Sträucher
 - Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BAUWEISE**
 - o + g nach §22 Abs. 2 BauNVO
- GEBÄUDE**
 - zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7: als Höchstmaß 3 Vollgeschosse
 - Dachform: Sattel-, Walm- und Pultdach
 - Dachneigung: 5° bis 25°
 - Wandhöhe: max. 10,0 m
 - Gasspeicherbehälter max. 27 m bis Scheitelhöhe Folienhaube
- GRÜNORDNUNG**
 - Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Umsetzung Pflanzqualitäten, Mindestgrößen Allgemeines Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und Gebäude fertig-zustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Grünordnungsplanes zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen sind Arten mit gebiets-eigener (autochtoner) Herkunft zu verwenden.
 - Im Nordwesten des Geltungsbereichs sind mind. 3 heimische Laubbäume 1. Ordnung gemäß Pflanzliste als Hochstamm zu pflanzen. Die gesetzlichen Pflanzab-stände des Bayerischen Nachbarschaftsrechts sind einzuhalten.
 - Ortsrandeingrünung im Osten des Geltungsbereichs: Die Ortsrandeingrünung ist mind. 5,0 m breit auszubilden. Sie ist abschnittsweise mit standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzschema zu bepflanzen. Als Pflanzgrößen werden empfohlen: verpflanzter Strauch 60-100 cm, ver-pflanzter Heister 100-125 cm. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einsei-tig Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaft-lichen Feldflur geschaffen, andererseits aber abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglicht. Dadurch wird der Geltungsbereich abgerundet und aufgewertet, sowohl unter optisch-ästhetischen als auch klimatisch-ökologischen Gesichtspunkten. Hecken unterliegen einer natürlichen Wuchsdynamik und brauchen Pflege, zur langfristigen Erhaltung ihrer Struktur, Dimension und Funktion. Die Pflegeziele sind Verjüngung der Hecke und Begrenzung des Breitenwachses. Aufkommende Wildkräuter innerhalb der festgesetzten Hecken sind in den ersten drei Jahren 1 - 2-mal pro Jahr auszumähen. Das Mähgut kann als Mulch unter den Sträuchern verwendet werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Ausgleichsflächen:** Der Ausgleich für den Eingriff auf Flur-Nr. 1500 TF wird innerhalb des Geltungs-bereichs im Nordosten des Plangebiets erbracht. Eine Fläche von ca. 4.441 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz-behörde als LRT G212 - Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (z. B. Glatt-/Goldhartheimwiesen oder Weiden) angelegt. Zur Ansaat ist ein Naturgemisch aus der näheren Umgebung zu verwenden und bevorzugt als Heudrusch oder Mähgutübertragung aufzubringen. Eine Aushagerung der Fläche ist in den ersten fünf Jahren nur nach Bedarf durchzuführen um ein Ausbleiben, durch dauerhaftes frühes Mähen im Jahr, von erwünschten Zielarten zu verhindern. Sollte nach fünf Jahren der Zielzustand nicht erreicht werden ist eine Nachsaat vorzunehmen. Zur Bestätigung des erreichten Zielzustands ist der unteren Natur-schutzbehörde eine Kartierung der Wiese mit den darin vorkommenden Arten und deren Deckungsgrad vorzulegen (Anzeige Zielzustand). Die Pflege ist 25 Jahre zu gewährleisten. Die Ausgleichsfläche ist, so lange der Eingriff wirkt, zur Verfügung zu stellen (rechtliche Sicherung).
- Pflanzliste / zu verwendende Gehölze § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB** Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzplantagen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zettliche Festsetzung zur Reduzierung: Die Gehölze die aufgrund des bau- und anlagenbedingten Vorgehens absehbar gerodet werden müssen, sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 1. März gem. § 39 BNatSchG zu fällen bzw. zu entfernen.

Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich wird mit einer 4.575 m² großen Fläche innerhalb des Bebauungsgebietes erbracht. Die Ausgleichsflächen dürfen weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln be-arbeitet werden.
- NIEDERSCHLAGSWASSER**
 - Im Bereich des SO ist anfallendes Oberflächenwasser gem. dem Arbeitsblatt ATV-M 153 zu behandeln und gem. dem Arbeitsblatt ATV-A 117 zurückzuführen und ver-zögert an den Geröllgraben abzuleiten. Für diese Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers wurde von der Ferstl Ing.-GmbH, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut ein Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Genehmigung zur Entleitung von Niederschlagswasser in den Geröllgraben, Fl.-Nr. 1500, Gemarkung Lengenthal, Gemeinde Moosthenning erstellt, welcher Bestand-teil dieses Bauleitplanverfahrens ist.
- VERKEHRSLÄCHEN / BELÄGE**
 - Notwendige Oberflächenbefestigungen sind, soweit möglich, sickerfähig zu gestalten.
- IMMISSIONSSCHUTZ**

In zukünftigen Genehmigungsverfahren ist der qualifizierte Nachweis zu erbringen, dass durch die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung aus dem Bebauungsplangebiet "SO Eglhof" - einschließlich des zuzurechnenden Fahrverkehrs - folgende Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten gesichert eingehalten werden. Dazu sind die Beurteilungspegel unter dem Zeitpunkt der Ge-nehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d. Regel nach TA-Lärm) zu ermitteln.

Immissionsort	Immissionsrichtwert Tag (dB(A) (6:00 Uhr – 22:00 Uhr))		Immissionsrichtwert Nacht (dB(A) (22:00 Uhr – 6:00 Uhr))	
	Werte	Werte	Werte	Werte
IO 1 - Wohnhaus Fl.Nr. 1489, Gemarkung Lengenthal, Außenbereich	60		45	
IO 2 - Wohnhaus Fl.Nr. 1489, Gemarkung Lengenthal, Außenbereich	60		45	
IO 3 - Wohnhaus Fl.Nr. 1489, Gemarkung Lengenthal, Außenbereich (reduziert aufgrund möglicher Summenwirkung)	50		35	

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts 20 dB(A) überschreiten (für IO 3 gelten dabei abweichend von den in der Tabelle genannten Werten ebenfalls die Immissions-richtwerte von 60/45 dB(A)).

Bei Anlagen, die kein relevantes Lärmpotential besitzen, kann nach Rücksprache mit dem SG Immissionsschutz des Landratsamtes Dingolfing/Landau von der Vor-lage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.



PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bestandsbehälter Biogasanlage
- Gehölzbestand im Umfeld

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Flurstücksgrenze
- nicht festgestellte Flurstücksgrenze
- Gebäude mit Hausnummer
- Gebäude für Wirtschaft und Gewerbe
- 735/23 Flurstücknummern
- Höhenlinien 440 10 m - Schritt, 5 m - Schritt

BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan "SO EGLHOF" besteht aus dem Gehft mit Begründung, Umweltbericht, Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M: 1/1000 und planlichen und textlichen Festsetzungen.

- Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 15.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "SO EGLHOF" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.05.2022 hat in der Zeit vom 02.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.05.2022 hat in der Zeit vom 02.06.2022 bis 08.07.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... die Satzung beschlossen.

Moosthenning,

1. Bürgermeister Kargel

Z. Ausgefertigt

Moosthenning,

1. Bürgermeister Kargel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Moosthenning,

1. Bürgermeister Kargel

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO EGLHOF"

VORHABENTRÄGER: Ludwig Scheuigenflug Eglhof 2 84164 Moosthenning

GEMEINDE: MOOSTHENNING

LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Moosthenning erlässt gemäß § 2 Absatz 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), und der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 NatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Stand der Planung: **ENTWURF**

ARCHITEKT UND STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Birschhammer

Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19

Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayernbach den.02.11.2022