

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 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 einschl. 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, Altseniorwohnungen/Austragshäuser für Betriebs-/Hofübergeber sind ebenfalls zulässig
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Geschoßflächenzahl GFZ 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 VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG 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 FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

- HAUPTVERSORGUNGS- 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 - artenreiche extensive Wildblumenwiese als Ausgleichsflächen
  - vorh. Grünflächen (Ortsrandeingrünung, Feldgehölze), zu erhalten
  - gepl. Retentionsraum zur Oberflächenwasser-Rückhaltung mit artenreicher extensiver Wildblumenwiese
- 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
  - Sickermulde für unverschmutztes Oberflächenwasser aus dem Plangebiet

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

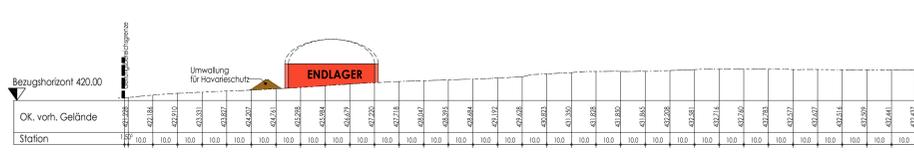
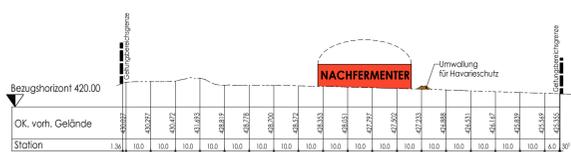
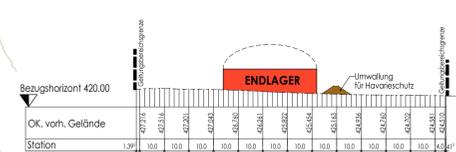
- PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHME UND FLÄCHE ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 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
- GEBAUDE**
  - zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7: als Höchstmaß 3 Vollgeschosse
    - Dachform: Sattel-, Waln- und Pultdach
    - Dachneigung: 5° bis 25°
    - Wandhöhe: max. 10,00 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 Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den Pflanzqualitäten des Gründungsplanes 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 der Pflanzliste zu verwenden.
    - Thujahecken sind generell verboten. Alle anderen Hecken dürfen zu den Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB hin eine Höhe von 1,20 m ab Straßen-/Gehwegoberkante nicht überschreiten. Sichtdreiecke sind freizuhalten. Die gesetzlichen Pflanzabstände des Bayerischen Nachbarschaftsrechts sind einzuhalten.
    - Ortsrandeingrünung
      - Die Ortsrandeingrünung ist mind. 6,0 m breit auszubilden. Es sind Pflanzen aus der Pflanzliste der Begründung zu wählen. Die Pflanzdichte der Sträucher soll mind. 1 St/2m<sup>2</sup> betragen. Nach Süden hin ist in die Ortsrandeingrünung mind. alle 10 m ein Baum I. Wuchsortordnung zu pflanzen. In den anderen Bereichen der Ortsrandeingrünung sind Bäume I. und II. Wuchsortordnung, nach Wahl, in Gruppen oder als Einzelbäume mit zu pflanzen.
    - Unzulässige Pflanzenarten
      - Landschaftsfremde hochwüchsige Baumarten mit bizarren Wuchsformen und auf-fälliger Laub- und Nadelfärbung wie Edeltannen oder Edellichten, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.
  - Pflanzliste / zu verwendende Gehölze § 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB
    - Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

## TEXTLICHE HINWEISE

- WASSER**
  - Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden.
  - Notwendige Oberflächenbefestigungen sind, soweit möglich, sickerfähig zu gestalten.
- ENERGIE**
  - In die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.
  - Soweit Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Ernkabeln und Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- GELÄNDEGESTALTUNG**
  - Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf ein notwendiges Maß zu beschränken.
- DENKMALSCHUTZ**
  - Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (§ 8 Abs. 1 DSchG).



BEBAUUNGSPLAN  
M 1 : 1000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
M 1 : 5000

## 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 Gründungsplanung M: 1/1000 und planlichen und textlichen Festsetzungen.

- Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Gründungsplanes "SO EGLHOF" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungs- und Gründungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungs- und Gründungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Gründungsplanes 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 Gründungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom \_\_\_\_\_ den Bebauungs- und Gründungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ beschlossen.

Moosthenning, .....

1. Bürgermeister Kargel

Z. Ausgefertigt

Moosthenning, .....

1. Bürgermeister Kargel

Moosthenning, .....

1. Bürgermeister Kargel

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Gründungsplan 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

## TEXTLICHE HINWEISE

- BRANDSCHUTZ**
  - Löschwasser
    - Die Grundversorgung wird derzeit mit einem Hydranten mit einer vom Wasserzweckverband Mallersdorf bestätigten Entnahmelleistung von 1600 l/min bei 4,2 bar gewährleistet.
    - Sollten im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren höhere Löschwassermengen festgelegt werden, sind diese vom Bauherrn durch geeignete Löschwasserentnahmestellen sicher zu stellen.
    - Wo die notwendige Löschwassermenge im Umkreis von 300 m (Löschbereich) über die Wasserversorgungsleitung nicht verfügbar ist, können unterirdische Löschwasserbehälter, Löschwasserbrunnen oder Löschteiche errichtet werden. Diese müssen aber in ihrer Ausführung den geltenden DIN-Normen entsprechen und der Standort ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
    - Für die Zufahrten zu den Löschwasserentnahmestellen sind die Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu beachten.
- IMMISSIONSSCHUTZ**
  - In künftigen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente zu erbringen.
  - Qualifiziert nachzuweisen ist dann für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch die bestehenden und geplanten Anlagen mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L<sub>1</sub> respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L<sub>2</sub> übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d.R. nach TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.
  - Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z.B. Büro-nutzungen), kann nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Immissionsschutz des Landratsamtes Dingolfing-Landau von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

**BEBAUUNGS- UND GRÜNDUNGSPLAN "SO EGLHOF"**

VORHABENTRÄGER: Ludwig Scheuengpflug  
Eghof 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. 330), 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 BayNutzSchG und § 21 BtatschG diesen Bebauungs- und Gründungsplan als

**SATZUNG.**

Stand der Planung: **VORENTWURF**

ARCHITEKT UND STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Birschhammer  
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19  
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayernbach  
den.16.05.2022