

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 von Wohnungen 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, Alleinstellwoningen/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 ABFALLETSORUNG UND ABWASSERSETZUNG 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

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 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 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
- GERÄUDE**
 - 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
 - Gaspeicherbehälter max. 27 m bis Scheitelhöhe Folieneinbaue
- 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 Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdS) entsprechen. Für die im Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den privaten Grünflächen sind Arten mit gebiets-eigenem (autochthonen) Herkunft zu verwenden.
 - Im Nordwesten des Geltungsbereichs sind mind. 3 heimische Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste als Hochstamm zu pflanzen. Die gesetzlichen Pflanzabstände 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 bewässern. Als Pflanzgrößen werden empfohlen: verpflanzter Strauch 60-100 cm, verpflanzter Heister 100-125 cm. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einseitige Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaftlichen 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 Breitenwachstums. 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 Geltungsbereichs im Nordosten des Plangebiets erbracht.
 - Eine Fläche von ca. 5.820 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als LRT G214 - Artenreiches Extensivgrünland (z. B. magere Glatt-/Goldhaferwiesen oder Magerweiden, extensiv genutzt) angelegt.
 - Die Anlage der Wiesenflächen soll mittels Mahdgutübertragung aus artenreichen Flachlandmagerwiesen erfolgen. Alternative zur Mahdgutübertragung ist die Ansaat der Wiesenflächen mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 "Untere Bayerische Hügel- und Plattenregion". Für die Etablierung der vorgesehenen Vegetation sowie zur Unterdrückung von Neophyten ist aufgrund des nährstoffreichen Untergrunds in den ersten Jahren möglicherweise eine mehrmalige Mahd pro Jahr notwendig. Nach erfolgter Etablierung der typischen Vegetation werden wechselnde Rotationsbrachestreifen auf ca. einem Fünftel der Flächen eingerichtet als Rückzugsbereich.
 - Die Mahdzeitpunkte erfolgen ab Mitte Mai/Anfang Juni und/oder Mitte/ Ende September unter Abtransport des Mahdguts.
 - Gänzlicher Verzicht auf Düngung.
 - Zur Bestätigung des erreichten Zielzustands ist der unteren Naturschutzbehörde eine Kartierung der Wiese mit den darin vorkommenden Arten und deren Deckungsgrad vorzulegen (Anzeige Zielzustand).
 - Die Pflege ist 5 Jahre zu gewährleisten. Die Ausgleichsfläche ist, so lange der Eingriff vorliegt, zur Verfügung zu stellen (rechtliche Sicherung).
- Pflanzliste / zu verwendende Gehölze § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Anzeigefür Gehölze in den privaten Grünflächen sind Arten mit gebiets-eigenem (autochthonen) Herkunft zu verwenden.
- Im Nordwesten des Geltungsbereichs sind mind. 3 heimische Laubbäume I. Ordnung gemäß Pflanzliste als Hochstamm zu pflanzen. Die gesetzlichen Pflanzabstände 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 bewässern. Als Pflanzgrößen werden empfohlen: verpflanzter Strauch 60-100 cm, verpflanzter Heister 100-125 cm. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einseitige Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaftlichen 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 Breitenwachstums. 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

- Minimierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Zentrale Festsetzung zur Reduzierung:
 - 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. 1 BauGB erforderliche Ausgleich wird mit einer 5.820 m² großen Fläche innerhalb des Bebauungsgebietes erbracht.
 - Die Ausgleichsflächen dürfen weder gedüngt noch mit Pflanzenschutzmitteln bearbeitet werden.
- NIEDERSCHLAGSWASSER**
 - Im Bereich des SO ist anfallendes Oberflächenwasser gem. dem Arbeitsblatt ATV-M 153 zu behandeln und gem. dem Arbeitsblatt ATV-A 117 zurückzuhalten und verzögert an den Geröllgraben abzuleiten. Für diese Behandlung und Ableitung des Niederschlagswassers wurde von der Ferst Ing.-GmbH, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut ein Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Geröllgraben, Fl.-Nr. 1500, Gemarkung Lengenthal, Gemeinde Moosthenning erstellt, welcher Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens ist.
- VERKEHRSFLÄCHEN / BELÄGE**
 - Notwendige Oberflächenbefestigungen sind, soweit möglich, sicherfähig 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 Beurteilungspiegel unter dem zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d. Regel nach TA-Lärm) zu ermitteln.

Immissionsort	Immissionsrichtwert Tag (6:00 Uhr - 22:00 Uhr)		Immissionsrichtwert Nacht (22:00 Uhr - 6:00 Uhr)	
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
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 Schwingwirkung)	50	35		

 - Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts 20 dB(A) überschreiten (für 10 s gelten dabei abweichend von den in der Tabelle genannten Werten ebenfalls die Immissionsrichtwerte 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 Vorlage 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 Grünordnungsplans "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.
- Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 02.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2022 bis 15.12.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 02.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.11.2022 bis 15.12.2022 öffentlich ausgestellt.
- Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2022 den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.12.2022 als Satzung beschlossen.

Moosthenning,

1. Bürgermeister Kargel

Z. Ausfertigt

Moosthenning,

1. Bürgermeister Kargel

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO EGLHOF"

VORHABENTRÄGER: Ludwig Scheuengpflug Eglhof 2 84164 Moosthenning

GEMEINDE: MOOSTHENNING

LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU

REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN 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 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1725) m.W.v. 13.10.2022, Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-11), zuletzt geändert durch durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650) und der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021, Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Stand der Planung: SATZUNG

ARCHITEKT UND STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Birschhammer

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

Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayernbach den 20.12.2022