TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BEBAUUNG

0.1.1. BAUWEISE

0.1.1.1. offen nach § 22 Abs. 2 BauNVO

0.1.2. GESTALTUNG DES GELÄNDES

0.1.2.1. Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief erhalten bleibt.
Zulässig sind Geländeanschüttungen und -abgrabungen bis zu 50 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.

0.1.3. EINFRIEDUNGEN
Örtliche Bauvorschrift gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO

0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig (Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

0.1.3.2. Höhe:
straßenseitige Begrenzung:
Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante mindestens 1,0 m, höchstens 1,20 m.

seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Zwischen den Grundstücken sind höhere Einfriedungen bis 1,50 m zulässig.

0.1.3.3. Sockel und Mauern: Sockel und Mauern sind generell unzulässig.

0.1.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.1.4.1. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer oder begrünte Flachdächer. Die Dachneigung ist mit dem Hauptdach abzustimmen.

0.1.4.2. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.

0.1.5. GEBÄUDE

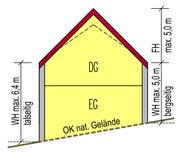
0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Wahlweise Gebäudetyp I, II oder III entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.3.
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und Obergeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß
Bzw. bei Hangbauweise Untergeschoß und Erdgeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß

0.1.5.2. Haustyp nach Geländeneigung:
Hangbauweise mit Untergeschoß und einem Vollgeschoß ist bei einer Geländeneigung von mehr als 1,50 m auf Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite anzuwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

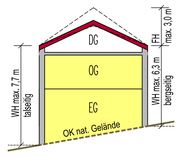
0.1.5.3. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.

Gebäudetyp I (E+D) — EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss



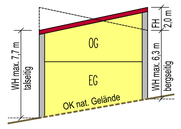
Dachneigung	35° - 45°
Dachform	Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalm
Dachdeckung	Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farben rot, rotbraun, anthrazit
Dachgauben	pro Dachfläche sind max. 2 Dachgauben als Satteldach- oder Schleppgauben zulässig. Die Ansichtsfläche einer Dachgaube darf max. 4,0 m² betragen. Negative Dachgauben (Einschnitte in die Dachfläche) sind nicht zugelassen.
Zwerchgiebel	Zwerchgiebel dürfen in der Breite ⅓ der Traufl ange des Hauptbauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50 m Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Im Bereich des Zwerchgiebels ist eine Überschreitung der Wandhöhe zulässig.
Dachüberstände	max. 0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.
Wandhöhe	an der Traufe gemessen max. 5,0 m ab OK natürliches Gelände bergseitig und max. 6,4 m ab OK natürliches Gelände talseitig

Gebäudetyp II (E+1) — EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss



Dachneigung	22° - 32°
Dachform	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
Dachdeckung	Dachziegel aus Ton oder Dachsteine aus Beton Farben rot, rotbraun, anthrazit
Dachgauben	unzulässig
Zwerchgiebel	unzulässig,
Dachüberstände	max.0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.
Wandhöhe	an der Traufe gemessen max. 6,3 m ab OK natürliches Gelände bergseitig und max. 7,7 m ab OK natürliches Gelände talseitig

Gebäudetyp III (E+1) — EG + OG Vollgeschosse



Dachneigung	8° - 12°
Dachform	Pultdach, Flachdach
Dachdeckung	Metallblech (Kupfer, Titanzink) o. ä. oder begrüntes Dach oder Dachziegel aus Ton bzw. Dachsteine aus Beton, Farben rot, rotbraun, anthrazit
Dachgauben	unzulässig
Zwerchgiebel	unzulässig,
Dachüberstände	max.0,80 m, bei Balkon max. 1,50 m zulässig.
Wandhöhe	an der Traufe gemessen max. 6,3 m ab OK natürliches Gelände bergseitig und max. 7,7 m ab OK natürliches Gelände talseitig

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1 bis 11 der BauNVO)

1.1. Wohnbauflächen

1.1.3. WA — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO
Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO werden ausgeschlossen.
(Festsetzung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl GFZ = 0,6

2.5. Grundflächenzahl GRZ = 0,35

2.7. Zahl der Vollgeschosse

2.7.1. II — Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoßzahl
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und Obergeschoß bzw. Untergeschoß und Erdgeschoß (Dachgeschoß kein Vollgeschoß)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise

3.1.1. △ nur Einzelhäuser zulässig

3.5.1. Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsfläche öffentlich

6.2. Straßenbegrenzungslinie

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1. Straßenbegleitgrün

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Baum der Wuchsklasse II

13.2.2. lockere raumbildende Gehölzpflanzung, ein Gehölz / 2,25m²

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PLANLICHE HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1. 1803 — Flurstücksnummer

16.2. Grenzstein

16.3. Flurstücksgrenze

16.4. Gebäude, Bestand
Mit Eintragung Hausnummer

17. VERSCHIEDENES

17.1. 3 — Grundstücksnummerierung

17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

17.3. 389.00 / 388.00 — Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)

17.4. Hauptfirstrichtung, vorgeschlagen

17.5. GZ — Garagenzufahrt, vorgeschlagen

17.6. Ga — Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung (vorgeschlagener Standort)

17.7. Anbaufreie Zone
Hier: 10,0 m zur Kreisstraße DGF 12

17.8. Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.6. WANDHÖHEN

0.1.6.1. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

0.1.6.2. Die Firsthöhe darf die zulässige Wandhöhe maximal um folgende Werte überschreiten:

Gebäudetyp I	5,0 m
Gebäudetyp II	3,0 m
Gebäudetyp III	2,0 m

0.1.7. ZAHL DER WOHNEINHEITEN
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

0.1.7.1. Je Wohngebäude (Einzelhaus) sind maximal 2 WE zulässig

0.1.8. STELLPLATZBEDARF

0.1.8.1. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den jeweiligen Grundflächen nachzuweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.2. Grünordnung

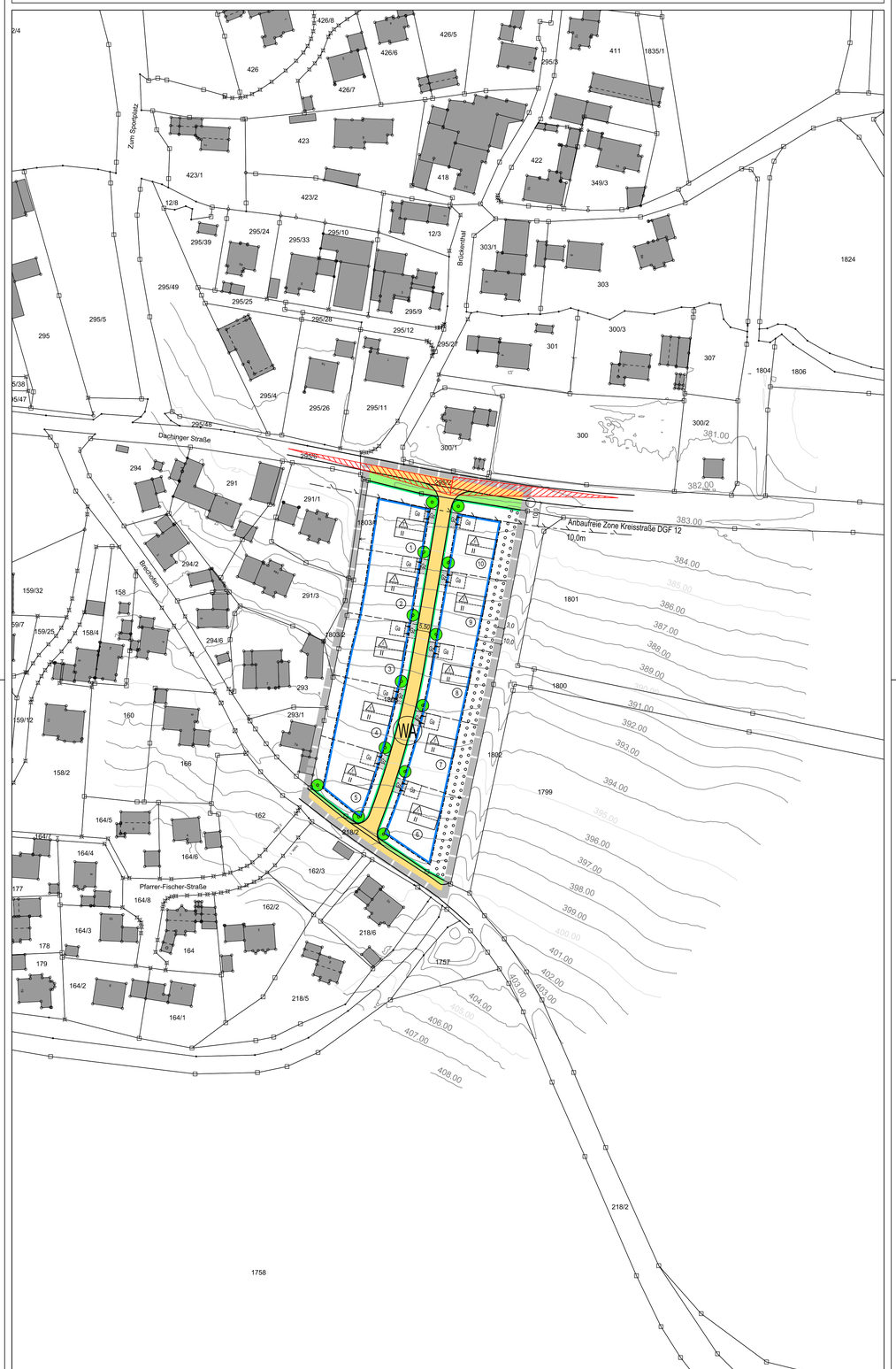
0.2.1. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

0.2.2. Bäume der Wuchsklasse 2
Es sind gemäß Planzeichen 13.2.1. Bäume der Wuchsklasse 2 zu pflanzen und zu pflegen. Bei Einhaltung der festgesetzten Anzahl sind Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden. Vorgeschlagene Pflanzgröße: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang

0.2.3. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randeingrünung)
Die Gehölzpflanzung ist gemäß Planzeichen 13.2.2. baumreich anzulegen. 20 % der Gehölze sind als Heister zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 2,50 x 2,50 m. Es sind die Gehölze der Artenliste zu verwenden.

0.2.4. Beläge
Garagenzufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit offenen Fugen).

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN — M 1:1000



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahren nach §13b BauGB i. V. m. §13a BauGB –
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Moosthenning hat in der Sitzung vom 26.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Ottering - Hatzlacker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 beteiligt.

3. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.07.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.08.2019 bis 13.09.2019 öffentlich ausgelegt.

4. SATZUNG
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.10.2019 den Bebauungsplan „Ottering - Hatzlacker" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.07.2019 bzw. dem Lageplan in der Fassung vom 02.10.2019 als Satzung beschlossen.

Moosthenning, den .....
1. Bürgermeister Baierl

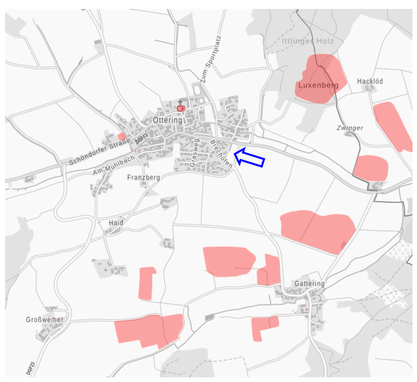
6. INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf 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 §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Moosthenning, den .....
1. Bürgermeister Baierl

TEXTLICHE HINWEISE

A. DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Auszug aus dem Bayern-Viewer Denkmal, Stand 04.07.2019
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Pfeil

Art. 8 DSchG
Auffinden von Bodendenkmälern
1) [1] Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. [2] 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. [3] Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. [4] 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.
(2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

TEXTLICHE HINWEISE

B. WASSERWIRTSCHAFT

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Bereich des Baugebietes eine Versickerung nicht möglich. Das Oberflächen- und Niederschlagswasser der privaten Grundstücksflächen wird in dezentralen Pufferschächten zurückgehalten. Hierfür werden kombinierte Zisterne zur Regenwassernutzung und -rückhaltung empfohlen. Das Oberflächen- und Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird in Stauraumkanälen im Straßenbereich gepuffert. Die auf den Grundstücken angeordneten Zisternen mit Rückhalteraum und der Stauraumkanal gewährleisten, dass dem Vorfluter nicht mehr Wasser zugeführt wird, als bereits aus dem derzeitigen unbebauten Gebiet zufließt.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird anschließend über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet.
Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Bemessungsregeln (DWA M 153 „Umgang mit Regenwasser" und DWA A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen") zu dimensionieren.

Abwasserplan:
Bei jedem Bauantrag für ein Gebäude ist ein Abwasserplan vorzulegen.

C. LANDWIRTSCHAFT

Das allgemeine Wohngebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Den Landwirten wird die Bewirtschaftung ihrer Grundstücke nach guter fachlicher Praxis uneingeschränkt gestattet. Daher müssen insbesondere Geruch, Staub, Lärm und Erschütterung aus den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Kauf genommen werden.

D. GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken einzuhalten.

Die in den textlichen Hinweisen genannten Regelwerke sind bei folgenden Quellen zu beziehen:

ATV-DWA:	DWA - Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Kundenzentrum, Theodor-Heuss-Allee 17, 53773 Hennef Internet: www.atv.de
VDE:	VDE-Verlag GmbH, Bismarckstraße 33, 10625 Berlin Internet: www.vde-verlag.de
DIN:	Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin Internet: www.beuth.de
DVGW:	Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V. Technisch-wissenschaftlicher Verein, Josef-Wirmer Straße 1-3, D-53123 Bonn Internet: www.dvgw.de

Bebauungs- und Grünordnungsplan
Ottering - Hatzlacker

Gemeinde: Moosthenning
Landkreis: Dingolfing-Landau
Reg.-Bezirk: Niederbayern

Norden
1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Moosthenning erlässt auf Grund
des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m. W. v. 29.07.2017,
Stand: 05.01.2018 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18/2007, S. 588),
zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408)
und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),
zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl
Mühlenstrasse 6 – 84028 Landshut/Mühleninsel
fon 0871/9756722 – fax 0871/9756723
mail@ib-planteam.de – www.ib-planteam.de

STADT–ORTS–LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT–ERSCHLIESSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG–GEOINFORMATIONSSYSTEME

Landshut, den 08. November 2019

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten der Vermessungsämter verwendet. Für eingetragene bestehende Gebäude wird daher hinsichtlich deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt!
Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.

Entwurf: 11.07.2019
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2019-3371/Satzung