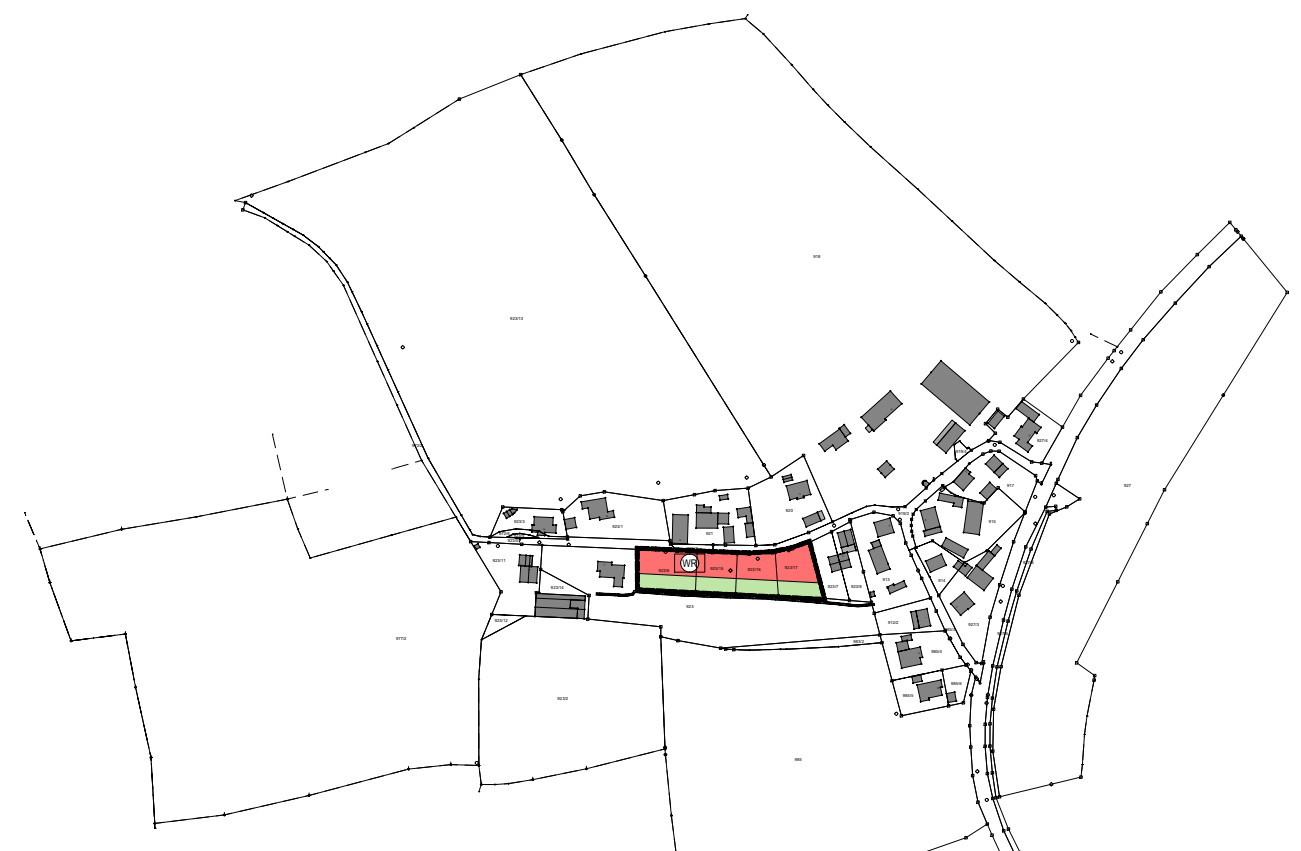
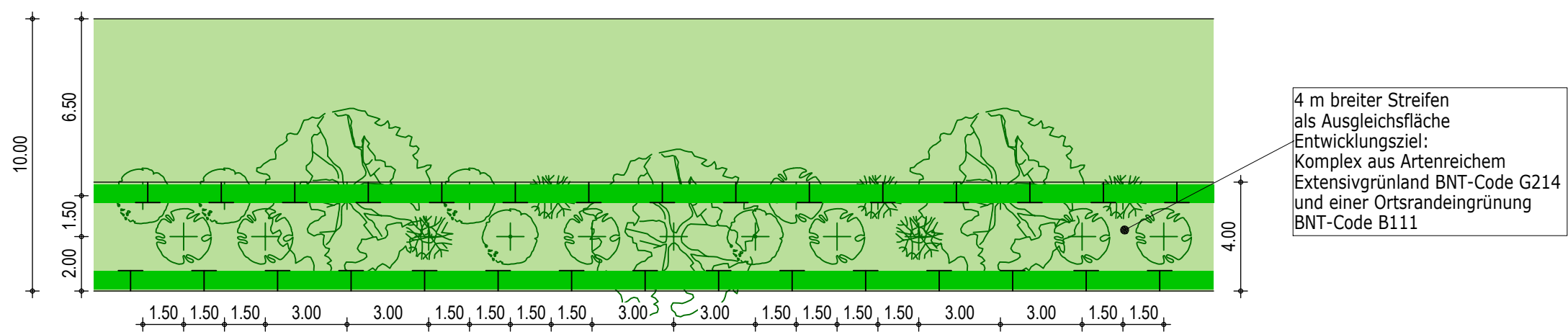


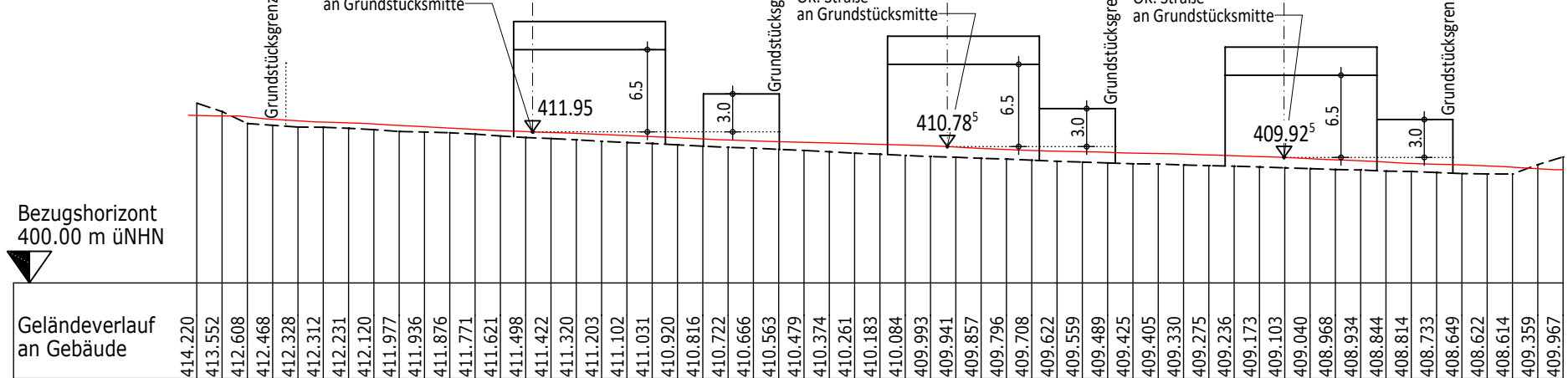


ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1:5000

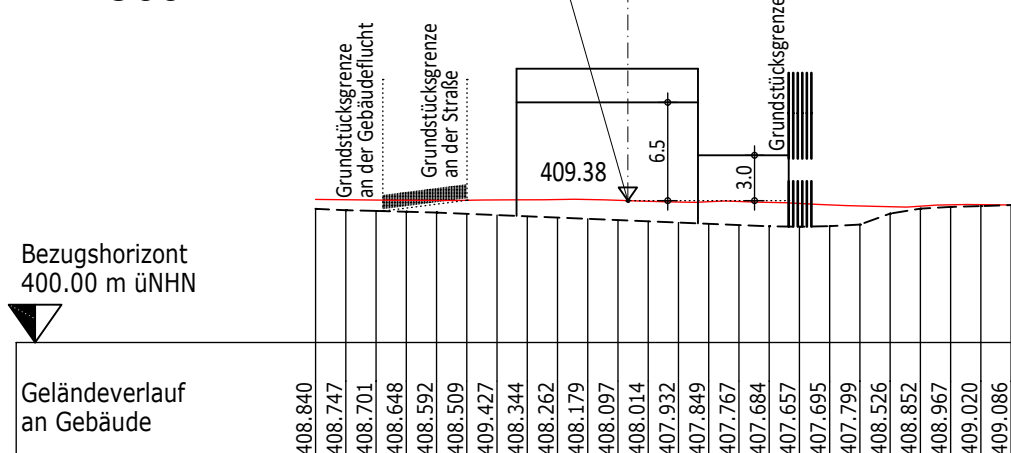
PFLANZSCHEMA ORTSRANDEINGRÜNUNG, M 1:200



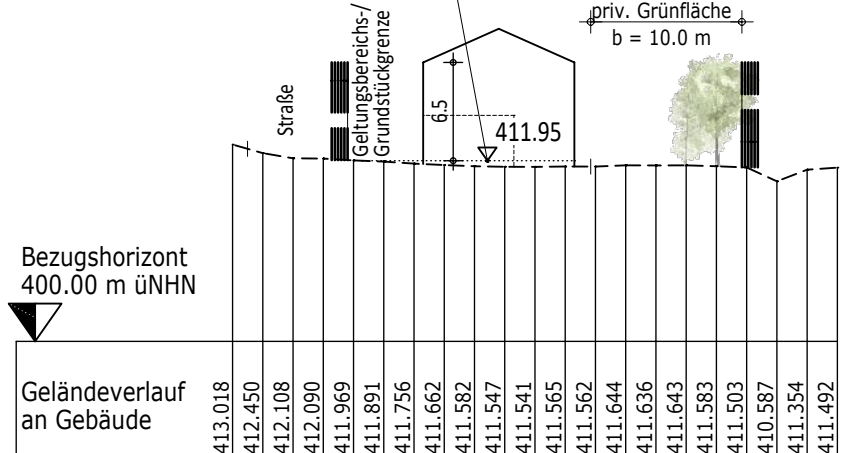
Schnitt 1-1 M 1:500



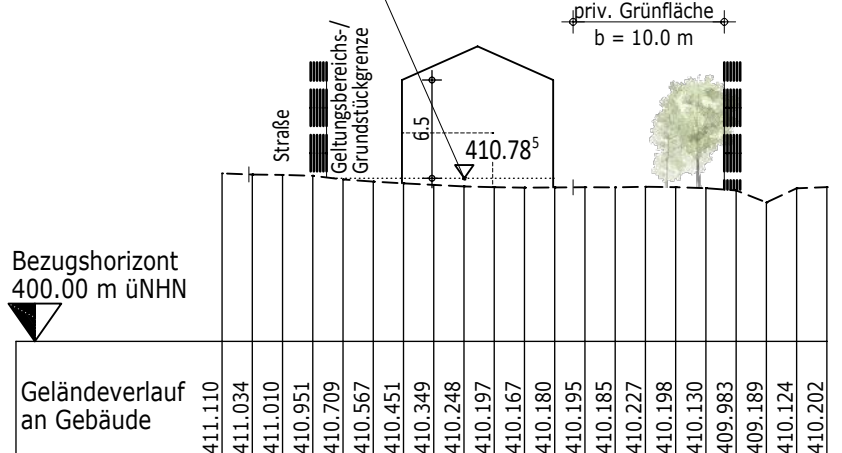
Schnitt 2-2 M 1:500



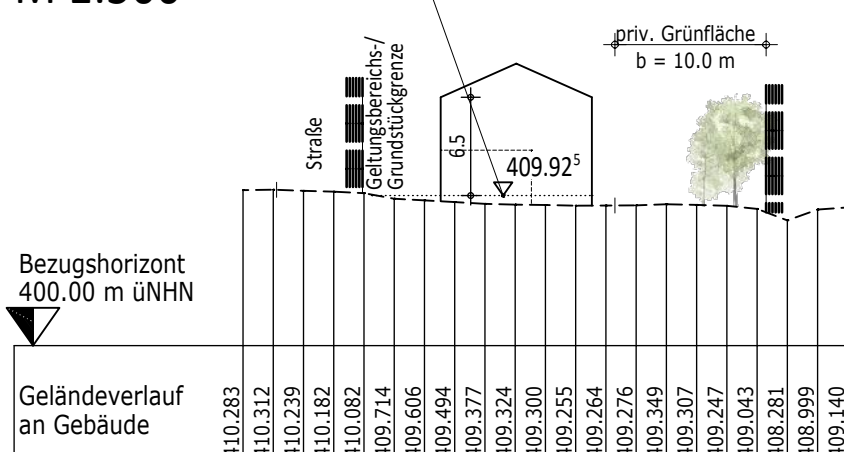
Schnitt 3-3 M 1:500



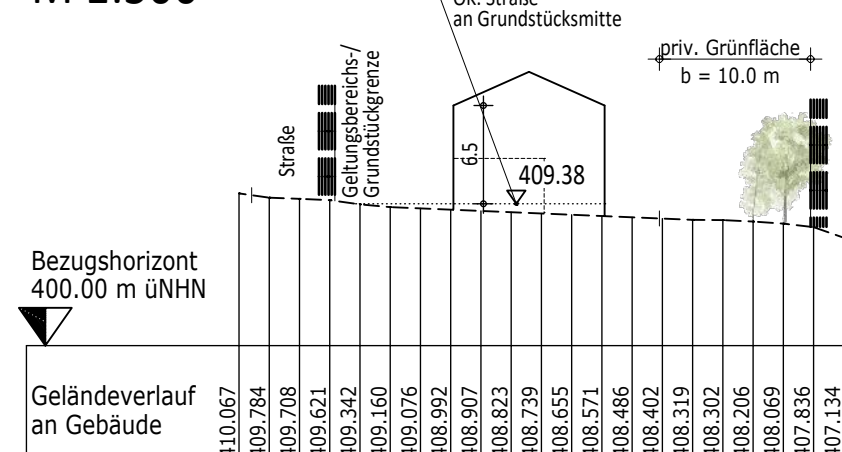
Schnitt 4-4 M 1:500



Schnitt 5-5 M 1:500



Schnitt 6-6 M 1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 **BAUWEISE**
0.1.1 offen nach §22 Abs. 2 BauNVO
- 0.2 **GEBÄUDE**
- 0.2.1 E+1: **Vollgeschosse:** max. 2
Firststrichtung: die einhaltende Firststrichtung verläuft bei Satteldächern parallel zum Mittelstrich
Wandhöhe: max. 6,5 m über OK, Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte
Firsthöhe: max. 9,5 m über OK, Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte
Dachform: Satteldach, Walmdach
Bei Bauweise E+1 ist für eingeschossige Anbauten auch die Dachform Flachdach zulässig
Dachneigung: max. 24°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau, nichtspiegelndes Metall
Dachgauben: unzulässig
Zwerchgiebel: unzulässig
Wohneinheiten: max. 2
- E+D: **Vollgeschosse:** max. 2
Firststrichtung: die einhaltende Firststrichtung verläuft bei Satteldächern parallel zum Mittelstrich
Wandhöhe: max. 4,5 m über OK, Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte
Firsthöhe: max. 9,5 m über OK, Erschließungsstraße, gemessen in der Grundstücksmitte
Dachform: Satteldach, Walmdach
Dachneigung: max. 35°
Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau, nichtspiegelndes Metall
Dachgauben: zulässig
Zwerchgiebel: zulässig
Wohneinheiten: max. 2

0.3 GELÄNDEGESTALTUNG

- 0.3.1 Stützmauern sind für Garagenzufahrten zulässig.
- 0.3.2 Abgrabungen sind nicht zulässig. Aufschüttungen sind nur für Terrassen zulässig, ansonsten darf das natürliche Gelände im gesamten Verlauf nicht verändert werden.
- 0.4 **GARAGEN UND NEBENGEBAUDE**
- 0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.
- 0.4.2 Als Dachformen sind zulässig:
Satteldach, Pultdach, Flachdach, Walmdach
- 0.4.3 Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenort muss eine Fläche von mind. 5 m freigehalten werden.
- 0.4.4 Stellplätze sind gem. der Stellplatzsatzung des Gemeinde Moosthenning in der bei Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung nachzuweisen.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- 1.1 Wohnbauflächen
- 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausdrücklich ausgeschlossen sind:
Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.5 Grundflächenzahl GRZ 0,35
- 2.5.1 Die max. zulässige Grundfläche darf durch Anlagen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Stellplätze und Zufahrten), § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (Nebenanlagen i. S. des § 14 und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird), bis zu einer max. GRZ von 0,7 überschritten werden, wobei einschränkend dazu Nebengebäude i. S. einer Nebenanlage (außerhalb Baufenster) auf eine Gesamtfläche von 30 m² begrenzt wird.
- 2.5.2 Für die Ermittlung der Grundfläche ist nur der Anteil des Baugrundstücks **ohne** die private Grundfläche maßgebend.
- 2.7 Geplante Gebäude mit eingetragener Geschosszahl
Als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse
- Erdgeschoss und als Vollgeschoss ausgebauten Dachgeschoss (E+D) oder
- Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss (E+1).
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.5 Baugrenze
6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.4 Erschließungsfläche privat - private Garagenzufahrten die zur Straße hin nicht eingefriedet werden dürfen
9. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1 private Grünfläche - Ortsrandeingrünung und Wiesenmulden als Retentionsraum zur Oberflächenwasserableitung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5 **EINFRIEDUNGEN**
- 0.5.1 Holz- und Metallzäune sowie Schnitthecken und freiwachsende Hecken sind zulässig. Sockel sowie Gebirgen sind unzulässig.
Die Höhe der Einfriedungen bezieht sich:
- für straßenseitige Einfriedungen auf OK, Straße; Höhe max. 1,20 m.
- für Einfriedungen zwischen den Grundstücken auf die natürliche Geländeoberfläche; Höhe max. 1,50 m.
- 0.6 **ABSTANDSFLÄCHEN**
- 0.6.1 Gem. Art. 6 Absatz 5 Satz 2 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Absatz 5 Satz 1 BayBO angeordnet.
- 0.8 **GRÜNDORDNUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 5, 10, 15, 16, 17, 20 und 21 BauGB
- 0.8.1 **private Grünflächen**
- 0.8.1.1 Am südlichen Geltungsbereichrand wird eine Hecke als Trenn- und Abschirmgrün zur freien Landschaft hin festgesetzt.
Es ist eine zweireihige Pflanzung ausschließlich heimischer Strauch- und Baumarten zu pflanzen. Pflanzgrößen: verpflanzter Strauch 60 – 100 cm, verpflanzter Heister 125 – 150 cm, Pflanz- und Reihenabstand gemäß Pflanzschema. Bäume sollen im Abstand von 6 – 12 m unregelmäßig eingestreut werden, damit ein aufgelockertes und natürliches Erscheinungsbild entsteht.
Bei der Anpflanzung sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Abgänge sind zu ersetzen.
- 0.8.1.2 Innerhalb der Baugrundstücke sind die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume bzw. mind. je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Baum gemäß Artenliste für Gehölzpflanzungen zu pflanzen. Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit zu pflanzen.
- 0.8.2 **Gehölzpflanzungen**
- 0.8.2.1 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.
- 0.8.3 **Leitungstrassen**
- 0.8.3.1 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch im öffentlichen Wege- und Straßenraum zu verlegen.
Die festgesetzten Baumstandorte sind bei der Trassenwahl zu berücksichtigen.

0.9 VERKEHRSFLÄCHEN - BELÄGE

- 0.9.1 **private Verkehrsflächen**
Garagenzufahrten und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig, z. B. mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Rasenfugenpflaster zu gestalten.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

13. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN 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)
- 13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für 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 zu pflanzender Großbaum (Pflanzqualität H STU 16-18)
- 13.2.2 zu pflanzende Sträucher; Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, leichte Ware
15. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 15.15. Hauptfirststrichtung, zwingend einzuhalten
- 15.16. Garagen und Stellplätze mit Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.17. Maßzahl

TEXTLICHE HINWEISE

- A **WASSER**
- A.1 Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden.
- A.2 Drainagewasser darf nicht in die Kanalisation einegeleitet werden.
- A.3 Das Auftreten von Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.
- A.4 Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk, Hinweise GW-125, zu beachten.
- B **ENERGIE**
- B.1 In die Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.
- B.2 Soweit Baum- und Strauchbepflanzung innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Erdbäumen vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit den zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- C **DENKMALSCHUTZ**
- C.1 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).
- D **IMMISSIONSSCHUTZ**
- D.1 Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. März bis Ende September erfolgen, so sind ab Anfang März geeignete Vergamnungsmaßnahmen (z. B. Überspannung der Flächen mit Flatterbädern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.
- E **ARTENSCHUTZ**
- E.1 Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbot nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar erfolgen.

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. **KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 16.1 geplante Grundstücksgrenzen
- 16.2 Nummerierung der im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Baugrundstücke
- 16.3 Höhenlinie 1 m - Schritt aus digitalem Geländemodell von GeodatenOnline
- 16.4 Grundstücksmittelpunkte der jeweiligen Parzelle
- 16.5 Hallinger Bach
17. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 17.1 Katasterfestpunkt
- 17.2 Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt und Zahlennachweis
- 17.3 Flurstücksgrenze mit unabgemerktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
- 17.4 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
- 17.5 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
- 17.6 unterirdische Gebäude
- 17.7 Arkade, Passage, Durchfahrt
- 17.8 735/23 Flurstücksnummern

BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan "HOLZBUCH" besteht aus dem Geheft mit Begründung, Umweltbericht, Liste der heimischen Gehölzarten, Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung M 1:1000 und planlichen und textlichen Festsetzungen.

BEBAUUNGS- UND GRÜNDORDNUNGSPLAN "HOLZBUCH"

GEMEINDE: MOOSTHENNING
LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN



PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Moosthenning erlässt aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) sowie Art. 81 Abs. 2 Bayerische Bauordnung - BayBO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung - PlanZV - (18.12.1990), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.5.2021 (BGBl. I S. 1802) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetz - BayNatSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S.82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723), diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Stand der Planung: **VORENTWURF**

Datum	Name
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW
01.10.23	LB/MW



BINDHAMMER Architekten,
Stadtplaner und Beratender
Ingenieur
Part mbB
08774/96996-0 info@bindhammer.de
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach,
den 11.10.2023
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer