



1. ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR BESTEHENDEN EINBEZIEHUNGSSATZUNG "THÜRNTHENNING BACHGASSE"
LAGEPLAN, M 1:1000

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGSSATZUNG:
 Durch die vorliegende Änderungssatzung soll dem Wunsch der Bauwilligen entsprochen werden, auch die Dachform Walmdach und Zelt Dach umzusetzen. Dies entspricht der vorhandenen Dachform des landwirtschaftlichen Anwesens, welches abgebrochen wird. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls ein Wohngebäude mit Walmdach.

Ausserdem soll im westlichen Geltungsbereich, in der ursprünglich geplanten Grünfläche zur Eingriffsminimierung, ein Gebäude für die Unterbringung einer Heizzentrale für die geplanten Wohnhäuser im Geltungsbereich errichtet werden. Die dadurch wegfallende Fläche zur Eingriffsminimierung wird der Eingriffsfläche zugerechnet und ebenfalls mit dem Kompensationsfaktor 0,25 der Ausgleichsfläche zugeordnet.

In Bezug auf die Einbeziehungssatzung "THÜRNTHENNING BACHGASSE", rechtskräftig ab dem 09.04.2015, ergeben sich folgende Änderungen:

§1 GELTUNGSBEREICH

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,49 ha incl. der mit einbezogenen Bereiche für Ausgleichsflächen/-maßnahmen. Es sind 5 Bereiche für eine neue mögliche Bebauung eingetragen. Der Lageplan vom 30.06.2020 im M 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

§3 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.5. Baugrenze
- 4.2. Hauptgebäude/Wohngebäude/Betriebsgebäude
- 5.5. Grünfläche zur Eingriffsminimierung mit heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen und Extensivwiese mit Pflegemahd
- 5.6.2. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Hier: zusätzlich erforderliche Ausgleichsflächen/-maßnahmen.
- 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Bestand und Änderungssatzung ist identisch).

§4 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

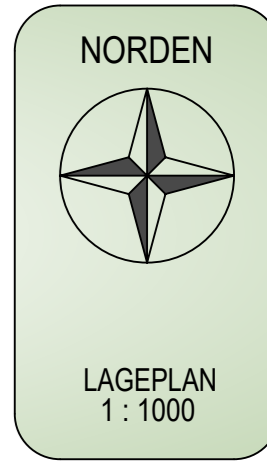
- 6. zugelassene Dachform: Satteldach, Walmdach, Zelt Dach - Neigung 18° - 38°
- 11. Ausgleich und Grünfläche zur Eingriffsminimierung
 Als Ausgleichsfläche eingeplant ist der südliche Teil von Flurnummer 85 mit 738 m², der als Extensivwiese durch Ausmagerung (2- bis 3-mal jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz) der bestehenden Wiese entwickelt werden soll. Diese ergänzt die südlich daran anschließende Biotopfläche (Biotop Nr. 7341-0011-007).

Es ergibt sich damit für ca. 2950 m² Flächen zu wertende Eingriffsfläche / Fläche mit neuem Baurecht bei einem Faktor von 0,25 (vgl. auch Ausführungen in „Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ aufgrund der Ausgangslage und der getroffenen Maßnahmen zu Eingriffsminimierung) hier ein Ausgleichsflächenbedarf von mind. 738 m².

Es gelten ansonsten alle Planlichen und Textlichen Festsetzungen sowie Textliche Hinweise der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung "THÜRNTHENNING BACHGASSE", rechtskräftig ab dem 09.04.2015.

1. ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR BESTEHENDEN EINBEZIEHUNGSSATZUNG "THÜRNTHENNING BACHGASSE"

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



1. Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 07.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung der bestehenden Einbeziehungssatzung "THÜRNTHENNING BACHGASSE" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 30.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom ____2020 bis ____2020. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten gem. § 4a Abs 2 BauGB gleichzeitig.

3. Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____2020 die 1. Änderungssatzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____2020 als Satzung beschlossen.

Moosthenning, den

.....

1. Bürgermeister Kargel

4. Ausgefertigt

Moosthenning, den

.....

1. Bürgermeister Kargel

5. Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderungssatzung wurde am ____2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderungssatzung 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, den

.....

1. Bürgermeister Kargel