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 oder begrünte Flachdächer, bei Anbau an das Hauptgebäude auch Pultdächer. 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.

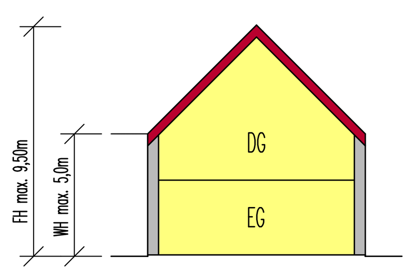
0.1.5. GEBÄUDE

0.1.5.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.7.1.
Wahlweise Gebäudetyp I oder II entsprechend Festsetzungen unter 0.1.5.2.
Als Höchstgrenze zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoß und als Vollgeschoß ausgebautes Dachgeschoß oder Erdgeschoß und Obergeschoß, Dachgeschoß kein Vollgeschoß.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.2. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.

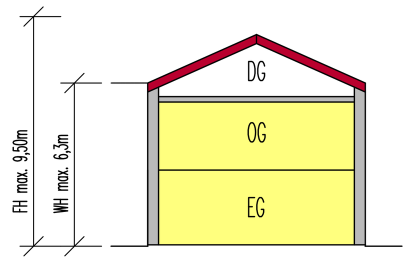
Gebäudetyp I



EG Vollgeschoss, DG Vollgeschoss

Dachform	Satteldach
Dachneigung	max. 45°
Wandhöhe	max. 5,0 m traufseitig ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich
Firsthöhe	max. 9,50 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich

Gebäudetyp II



EG + OG Vollgeschosse, DG kein Vollgeschoss

Dachform	Satteldach
Dachneigung	max. 24°
Wandhöhe	max. 6,30 m traufseitig ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich
Firsthöhe	max. 9,50 m ab Straßenoberkante im Zufahrtsbereich

0.1.6. WANDHÖHEN

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

0.1.7. 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.

0.1.9. ABSTANDSFLÄCHEN

0.1.9.1. Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind anzuwenden.

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

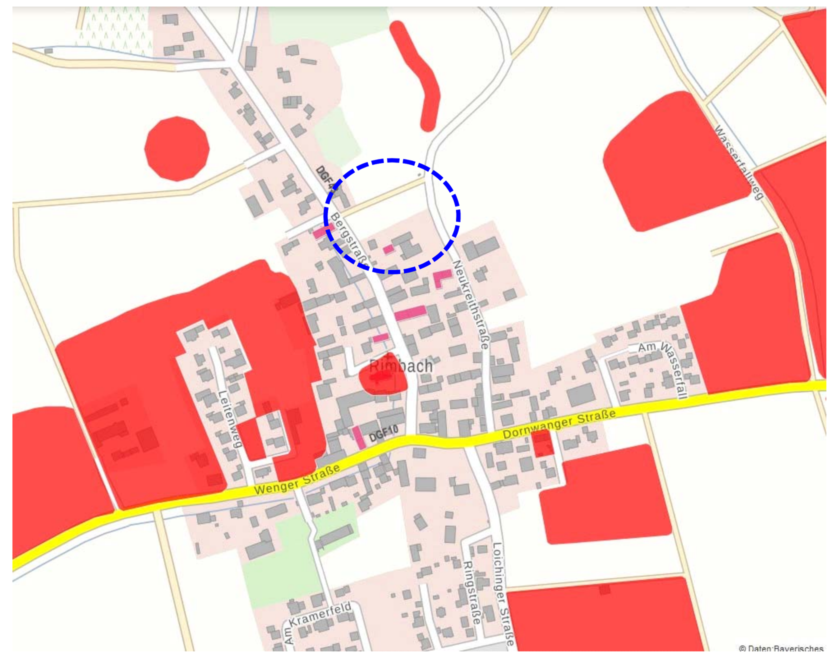
0.2.3. Gehölzerhaltung
Der Gehölzbestand in den durch Planzeichen 13.2.2. gekennzeichneten Bereichen ist weitestmöglich zu erhalten.

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

0.2.5. Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzung muss in der Vegetationsperiode nach der Fertigstellung erfolgen. Ausfall muss auf Kosten der Eigentümer nachgepflanzt werden.

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 10.12.2020,
Bodendenkmäler rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Kreis

Hinweis des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege:
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im unmittelbaren Anschluss an das Planungsgebiet befindet sich das Baudenkmal mit der Nr. D-2-79-128-71 „Bauernhaus, verputzter Blockbau mit verschaltem Vordach, Satteldach und Traufschrot, im Kern Ende 18. Jh.". Mit den überbaubaren Grundstücksgrenzen im Planungsgebiet wurde zum Baudenkmal ein Abstand von 10,0 m eingehalten, um einen angemessenen Freiraum für das Denkmal zu gewährleisten. Das Baudenkmal ist im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet.

B. 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.

TEXTLICHE HINWEISE

C. GEHÖLZPFLANZUNGEN

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

D. 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 einem Stauraumkanal 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.

Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Landshut:
Es ist nachzuweisen, dass
- die Einleitungsmenge in den entsprechenden Graben nicht erhöht wird
- für erforderliche Rückhaltung durch die vorgesehenen Zisternen bzw. des Stauraumkanals ausgeglichen wird

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass die Rückhaltung des Niederschlagswassers aus den privaten befestigten Flächen nur anrechenbar ist, wenn die Erstellung der Zisternen durch die kommunale Hand gewährleistet wird.

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat Moosthenning hat in der Sitzung vom 14.01.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Rimbach Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2020 hat in der Zeit vom 05.03.2021 bis 16.04.2021 stattgefunden.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2020 hat in der Zeit vom 05.03.2021 bis 16.04.2021 stattgefunden.

4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 beteiligt.

5. AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich ausgelegt.

6. SATZUNG
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.02.2022 den Bebauungsplan „Rimbach Nord" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.06.2021 als Satzung beschlossen.

Moosthenning, den ....
....
1. Bürgermeister Kargel

7. AUSGEFERTIGT

Moosthenning, den ....
....
1. Bürgermeister Kargel

8. 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 Kargel

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

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 (Dachgeschoß kein Vollgeschoß)

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

3.1.	o	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.		Gehölzbestand weitestmöglich zu erhalten

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.3.	D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) Hier: Baudenkmal Nr. D-2-79-128-71 „Bauernhaus, verputzter Blockbau mit verschaltem Vordach, Satteldach und Traufschrot, im Kern Ende 18. Jh." (außerhalb des Geltungsbereichs)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

PLANLICHE HINWEISE

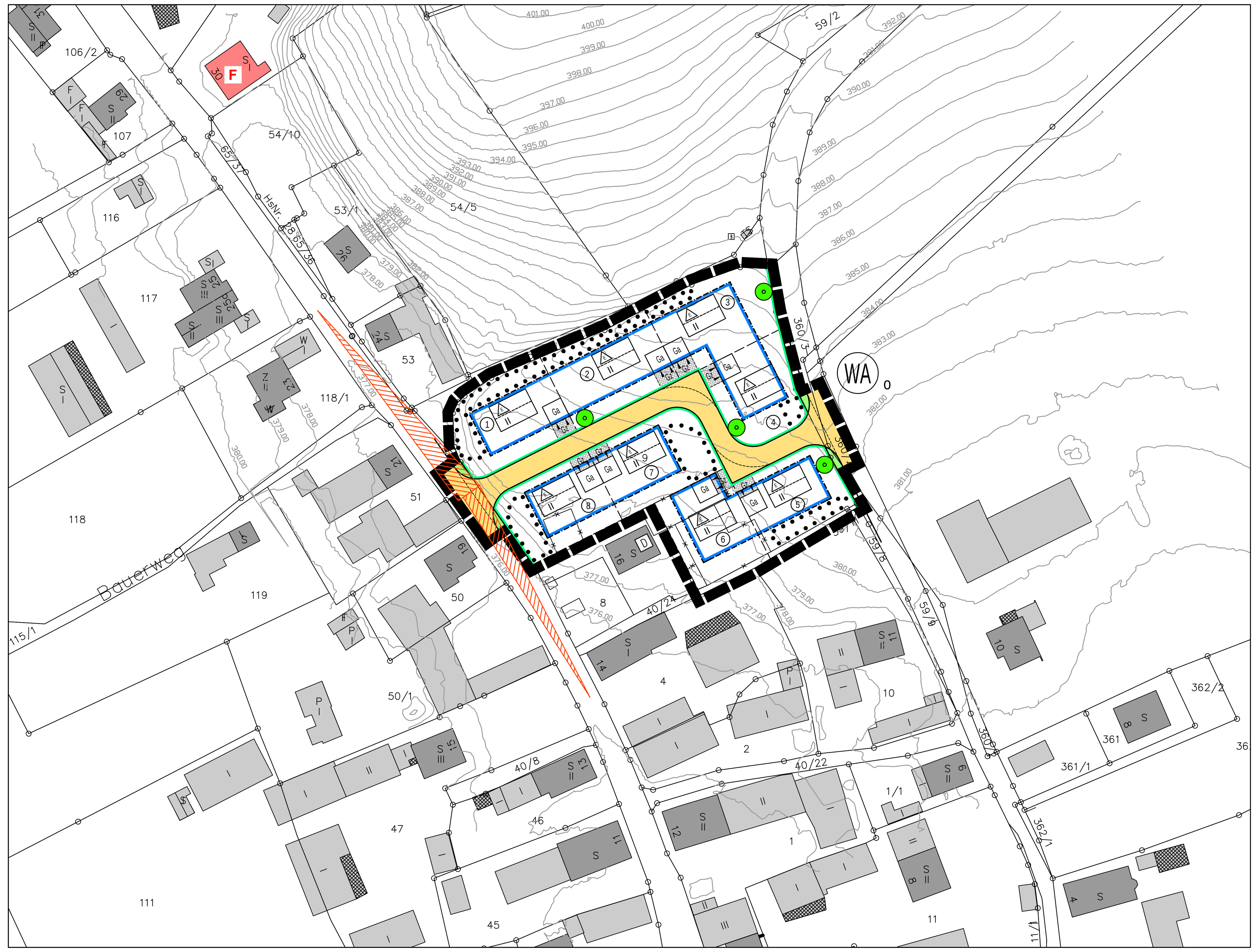
16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN, GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.1.	9	Flurstücksnummer
16.2.		Grenzstein
16.3.		Flurstücksgrenze
16.4.	S 16	Gebäude, Bestand Mit Eintragung Hausnummer
16.5.		Gebäude, Bestand abzubrechen

17. VERSCHIEDENES

17.1.	3	Grundstücksnummerierung
17.2.		Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3.		Hauptfirstrichtung, vorgeschlagen
17.4.	Gz	Garagenzufahrt, vorgeschlagen
17.5.	Ga	Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung (vorgeschlagener Standort)
17.6.	387.00 386.00	Höhenlinien (1,0 m Abstand)
17.7.		Sichtwinkel

BEBAUUNGS - UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1000



Bebauungs- und Grünordnungsplan
R i m b a c h N o r d

Gemeinde:	Moosthenning	Norden
Landkreis:	Dingolfing-Landau	
Reg.-Bezirk:	Niederbayern	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. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021,
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 § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
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 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26.06.1962, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
zuletzt geändert durch Gesetz v. 14.06.2021
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 15. Februar 2022

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.

Vorentwurf:	18.12.2020
Entwurf:	29.06.2021
Bearbeitung:	Ascher
Zeichnungsnummer:	B 2020-3421/Entwurf