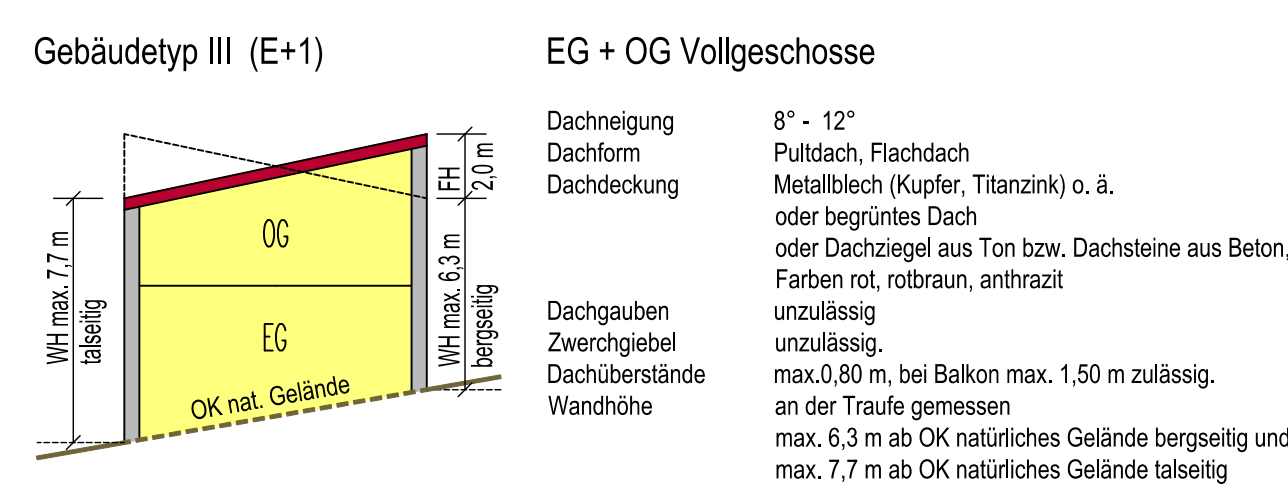
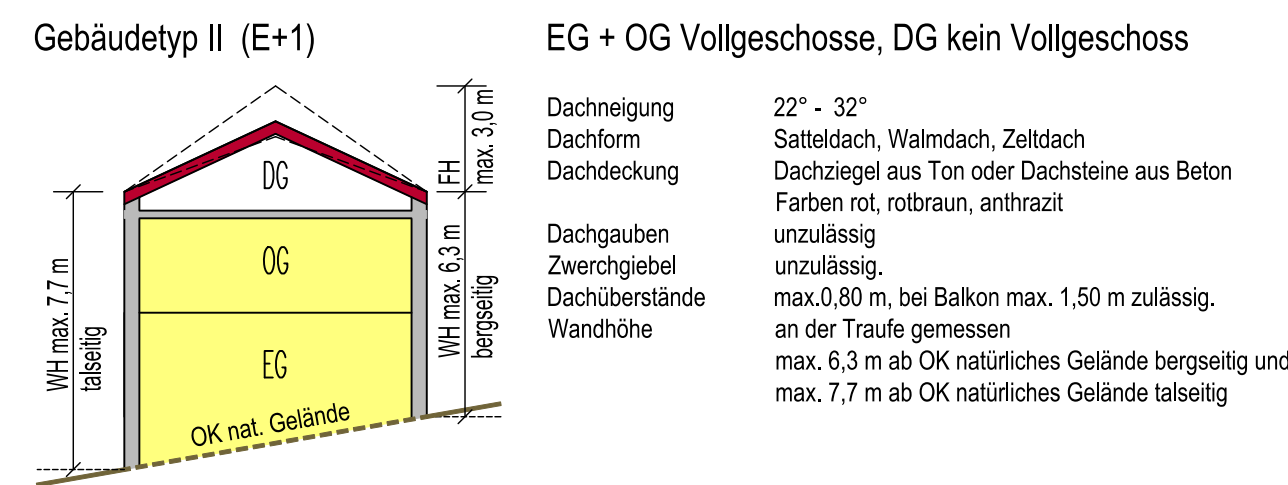
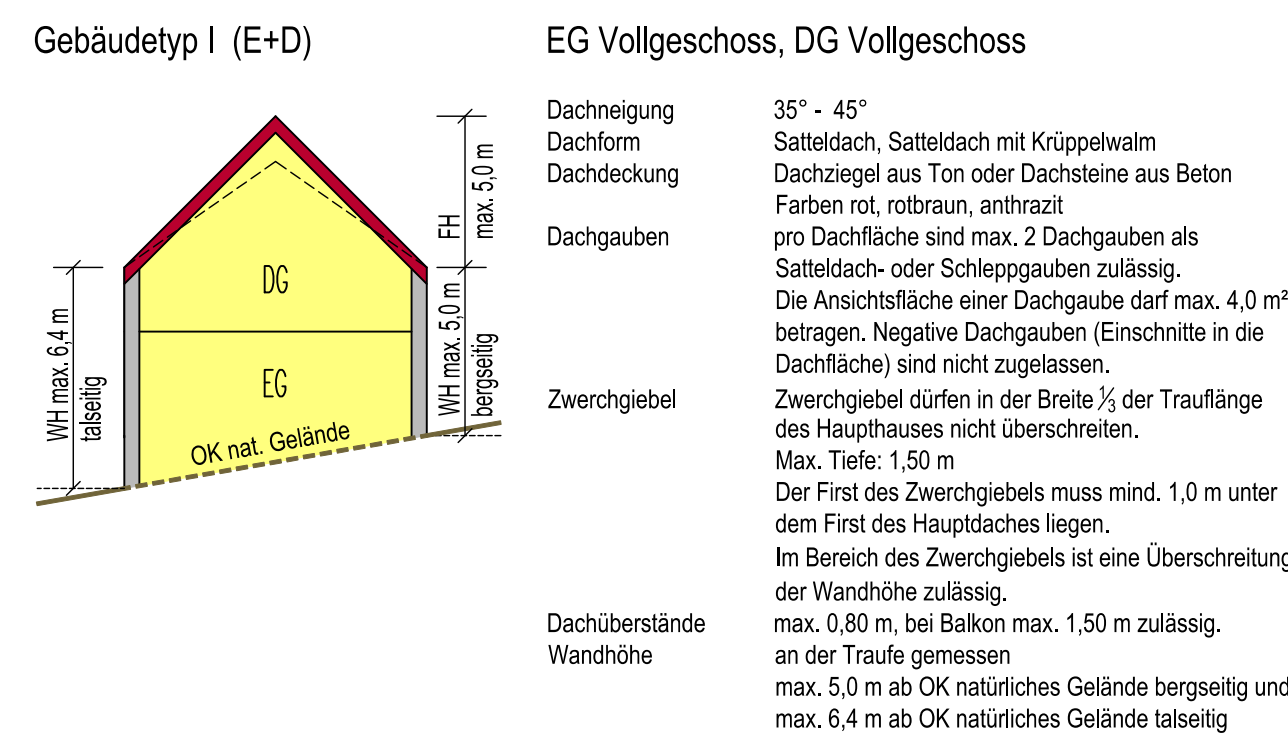


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Geländeanschlüpfungen und -abgrabungen bis zu 50 cm. Geländeabstufungen an den Grundstücksgrenzen, beispielsweise durch Stützmauern, sind unzulässig.
- 0.1.3. EINFRIEDUNGEN**
Ordnungsrechtlich gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO
- 0.1.3.1. Art: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holz- oder Metallzaune 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.
Sockel und Mauern sind generell unzulässig.
- 0.1.4. GARAGEN UND NERENGEBAUDE**
- 0.1.4.1. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer oder begrünzte Flachdächer. Die Dachneigung ist mit dem Hauptdach abzustimmen.
- 0.1.4.2. Zwischen Garagen- und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,0 m freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Terranläge enthalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.
- 0.1.4.3. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe und Dachform der nachbarlichen Planung anzuziehen, Vorrang genießt der zuerst Planungsantrag.
- 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 1,5/10 m auf Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite anzuwenden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1.5.3. Gebäudetypen zu den Festsetzungen 0.1.5.1.



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenerklärung 1999.

- 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. Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschosshöhe
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. VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 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. Flurstücksnummer
16.2. Grenzstein
16.3. Flurstücksgrenze
16.4. Gebäude, Bestand
Mit Eintragung Hausnummer
- 17. VERSCHIEDENES**
- 17.1. Grundstücksnummerierung
17.2. Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
17.3. Höhenschichtlinien (1,0 m Abstand)
17.4. Hauptfruchtigung, vorgeschlagen
17.5. Garagenzufahrt, vorgeschlagen
17.6. Garagen, Zufahrt in Pflichtrichtung (vorgeschlagener Standort)
17.7. Anbauzone
Hier: 10,0 m zur Kreisstraße DGF 12
17.8. Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

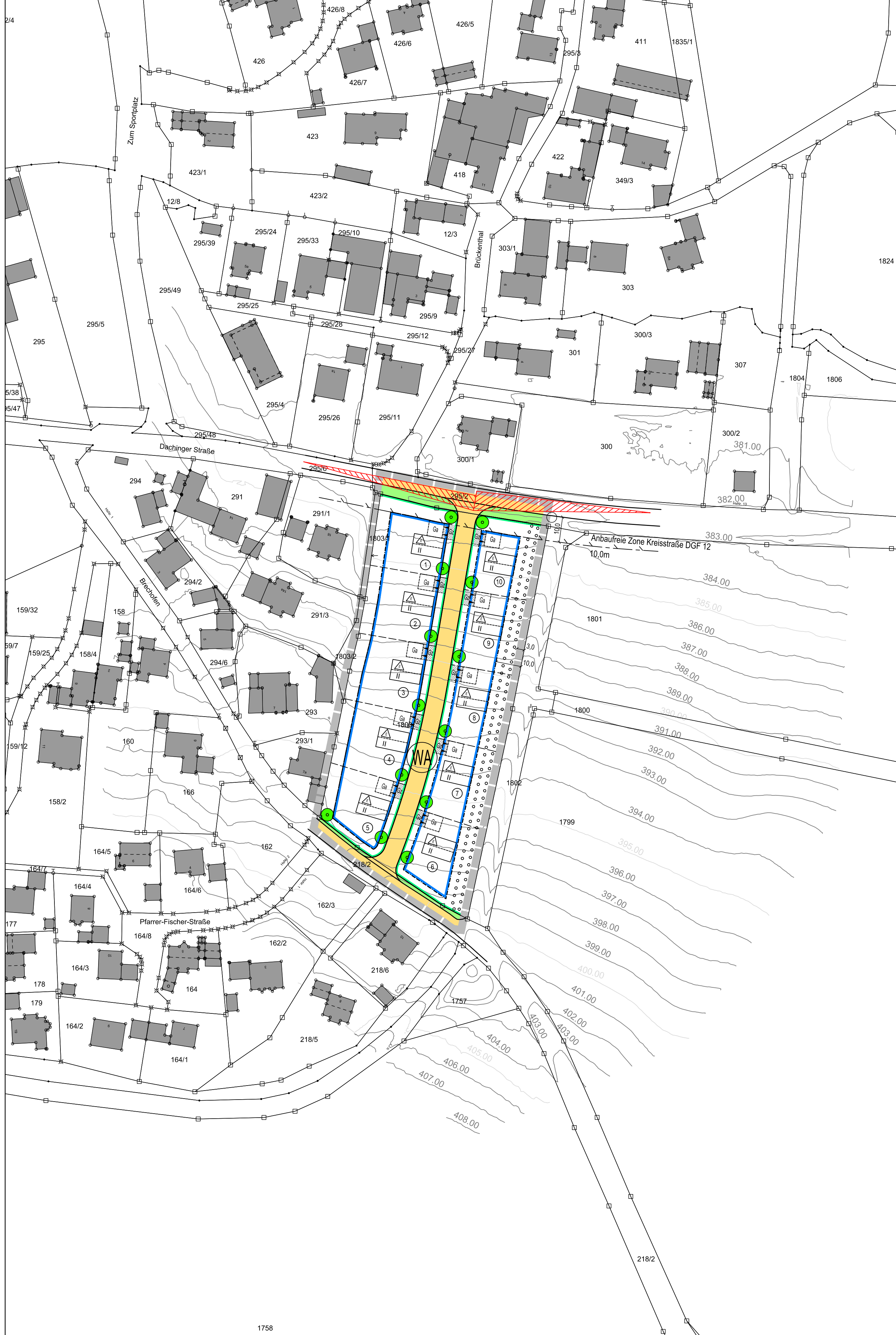
- 0.1.6. WANDHÖHEN**
- 0.1.6.1. Die unter 0.1.5.2. festgesetzten maximalen Wand- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.
0.1.6.2. Die Firsthöhe darf die zulässige Wandhöhe maximal um folgende Werte überschreiten:
Gebäudetyp I 5,0 m
Gebäudetyp II 3,0 m
Gebäudetyp III 2,0 m
- 0.1.7. ZAHL DER WOHNHEINHEITEN**
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 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. Lockere raumbildende Gehölzpflanzung (Randgrünung)
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 wasserdruckstabil zu gestalten (z.B. wassergebundene Decke, Schotterterrassen, Rasengittersteine, Pflaster mit offenen Fugen).

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:1000



TEXTLICHE HINWEISE

- A. DENKMALSCHUTZ**
- Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, daß sich im Planungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmale befinden.
-
- Ausgang aus dem Bayern Vover Denkmal, Stand 04.07.2019
Bodendenkmale rot schraffiert, Geltungsbereich siehe blauer Pfeil
- Art. 8 DSchG**
- Auffinden von Bodendenkmälern**
- 1) Wer Bodendenkmale 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. 5) 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 freigeht 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 privater 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 unentbauten Gebiet zuließt.
Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird anschließend über den bestehenden Regenwasserkanal abgeleitet.
Die Regenwasserrückhaltung ist nach den vorliegenden Regenwasserregeln (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-Wilmer-Straße 1-3, D-53123 Bonn
Internet: www.dvgw.de

VERFAHENSVERMERKE

- Verfahren nach §13b BauGB i. V. m. §13a BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren**
- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat Moosshening hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Öttering - Hatzlacker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.
- 2. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- 3. AUSLEGUNG**
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- 4. SATZUNG**
Die Gemeinde Moosshening hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan „Öttering - Hatzlacker“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Moosshening, den 1. Bürgermeister Bayerl
- 5. AUSGEFERTIGT**
- Moosshening, den 1. Bürgermeister Bayerl
- 6. INKRAFTTRETEN**
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich 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 §§ 24 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Moosshening, den 1. Bürgermeister Bayerl

Bebauungs- und Grünordnungsplan Ottering - Hatzlacker

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

Norden

1:1000

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Moosshening erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2144), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2805) m. W. v. 29.07.2017, sowie des Art. 18 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 182/07) S. 989, Stand: 05.01.2019 aufgrund des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) einen Bebauungs- und Grünordnungsplan (BauNVO) v. 26.06.1982, neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3765) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als SATZUNG.

PLANTEAM
Ingenieurbüro Christian Loibl

STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG
OBJEKT-ERSCHLÜSSUNGSPLANUNG
VERMESSUNG-GEONFORMATIONSYSTEME

Landshut, den 11. Juli 2019

Mühlenstrasse 6 - 84028 Landshut/Mühlensel
fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723
mail@ib-plantteam.de - www.ib-plantteam.de

Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl

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

Vorentwurf: 11.07.2019
Entwurf:
Bearbeitung: Ascher
Zeichnungsnummer: B 2019-337/Entwurf