

### 3 Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Nutzungsschablone (§ 16, 19, 20 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung	
max. zulässige Grundflächenzahl	Bautypen
zugelassene Dacharten	Bauweise

- Art der baulichen Nutzung: WA: allgemeines Wohngebiet
- zugelassene Bauweise: o: offene Bauweise
- Baugrenze

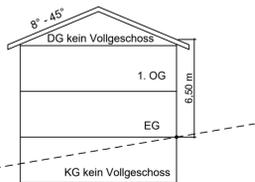
### 4 Planliche Hinweise

- Bebauung, Bestehende Gebäude mit Hausnummern
- Grundstücksgrenze (Bestand) mit Flurnummern
- Gemarkungsgrenze
- bestehende Wasserleitung

### 6 Legende zum Lageplan Ökokonto

- Ausgangszustand A 11: Zielzustand: B432 - Streuobstbestand im Komplex mit Extensivgrünland Obsibaume (Abstand 15 m)
- Bereits bestehende Abbuchungen:
  - Änderung B-Plan Ergolding (2020)
  - Sondergebiet PV Teibacher Moos (2020)
  - "Speckhauser-Strasse Nordwest" (2020)
- neu hinzukommende Abbuchung:
  - Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" (2021)

### Gebäudeschnitt



### 5 Lageplan Ökokonto Huber Objekt-Nr. (ÖFK) 186906 1 : 1000



### Präambel

Die Gemeinde Moosthenning im Landkreis Dingolfing-Landau erlässt aufgrund

- der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" als Satzung. Bestandteile der Satzung:

1	Verfahrenshinweise		30.11.2021
2	Lageplan Einbeziehungssatzung	1 : 1.000	30.11.2021
3	Festsetzungen durch Planzeichen		30.11.2021
4	Planliche Hinweise		30.11.2021
5	Lageplan Ökokonto Huber Objekt-Nr. (ÖFK) 186906	1 : 1.000	30.11.2021
6	Legende zur Ausgleichsfläche		30.11.2021
7	Übersichtskarte	1 : 10.000	30.11.2021

### 1 Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat von Moosthenning hat in der Sitzung am 22.06.2021 beschlossen die Einbeziehungssatzung „Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal“ gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB aufzustellen.
- Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.d.F.v. 30.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 34 (6) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Behördenbeteiligung**  
Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" i.d.F.v. 30.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 34 (6) i. V. m. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss vom ..... die Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" mit Begründung gem. § 10 Abs.1 BauGB i.d.F.v. .... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (Siegel)

(1. Bürgermeister, Anton Kargel)

- Ausfertigung**  
Gemeinde Moosthenning, den ..... (Siegel)

(1. Bürgermeister, Anton Kargel)

- Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss zur Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (Siegel)

(1. Bürgermeister, Anton Kargel)

- Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Einbeziehungssatzung "Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal" sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Einbeziehungssatzung und des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Gemeinde Moosthenning, den ..... (Siegel)

(1. Bürgermeister, Anton Kargel)

### Einbeziehungssatzung für die Ortschaft Unterhollerau Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal

Die Gemeinde Moosthenning erlässt auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches – BauGB – i.d.F. der Bekanntmachung vom ..... (BGBl.I:S.3316, Nr. 64) folgende Einbeziehungssatzung.

#### § 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Unterhollerau werden gemäß den im beigefügten Lageplan (1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan der Ortschaft Unterhollerau ist Bestandteil der Satzung. Eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal wird dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Unterhollerau zugeordnet.

#### § 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

#### § 3

Für die Gebäude und Freifläche auf der Planungsfläche gelten folgende planerische und textliche Festsetzungen:

Baugrenze: Eine Bebauung durch Wohngebäude ist nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen/Carports und Stellplätze können, unter Beachtung der BayBO, auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

#### Textliche Festsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung:  
Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ist auf max. 0,4 festgesetzt.

Dachform:  
Satteldach / (gegengeneigtes) Pultdach / (Krüppel-)Walmdach / Zeltdach

Bauweise:  
Für Hauptgebäude steht der Bauraum innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächenregelung nach der aktuell gültigen BayBO zur Verfügung.

Hauptgebäude: max. 2 Vollgeschosse (EG + 1.OG, dabei sind KG und DG keine Vollgeschosse)  
Nebengebäude können, unter Einhaltung der Vorgaben der BayBO, als Grenzbebauung ausgeführt werden.

Wandhöhe (siehe hierzu auch Schnitt Gebäude):  
max. 6,50 m bergseitig

Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Messpunkt ist der höchstliegende Schnittpunkt des natürlichen Geländes mit dem Gebäude.

Dachneigung:  
8 Grad bis 45 Grad

Bodenversiegelung:  
- Garagenzufahrten sind mit einem versickerungsfähigen Belag (Pflaster mit Sickerfugen, Rasengittersteine oder gleichwertigem) herstellen

Eingrünung:  
Auf den Bauparzellen sind je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Zur Bepflanzung der Randbereiche im Übergang zur freien Landschaft sind, bei Bedarf, ausschließlich die Gehölzsorten zu verwenden die ortstypisch sind.

#### Ausgleichsregelung:

Für die Planungsfläche wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung angewendet. Die Zusammenstellung der Eingriffs- und Ausgleichsregelung liegt dieser Satzung als wesentlicher Bestandteil in der Begründung bei. Es wird festgestellt, dass über die im Zuge der Satzung festgesetzten gründerischen Maßnahmen hinaus – insbesondere auch zur Eingrünung - kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf besteht. Die Abbuchung der Ausgleichsfläche als Teilfläche des Flurstückes 450/0, der Gemarkung Oberviehbach, Gemeinde Niederviehbach, ist an das Ökoflächenkataster zu melden (Art 9 Satz 4 Bay-NatSchG). Diese Meldung ist in Kopie der Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln. Die Fläche hatte bisher den Ausgangszustand A11 und wird nun durch die Pflanzung von Obstbäumen zu dem Zielzustand B432 - Streuobstbestand im Komplex mit Extensivgrünland übergeführt. Es sind im Zuge der Ausgleichsregelung 331 qm bzw. 2.650 WP bei der Ausgleichsfläche abzubuchen.

### § 4 Textliche Hinweise:

#### Denkmalschutz

Es wird empfohlen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Kreisarchäologen des Landkreises Dingolfing-Landau die zu bebauende Fläche zu besichtigen um ggf. erforderliche Ausgrabungen festzulegen.

#### Entwässerung

Das Schmutzwasser der geplanten Wohngebäude kann direkt in den bestehenden Mischwasserkanal der Straße Siedlung eingeleitet werden. Das anfallende Regenwasser ist nach Möglichkeit zu Versickern. Grundsätzlich sind alle Versickerungsanlagen nach dem Regelwerk der DWA, Arbeitsblätter M 153 und A 138 zu bemessen. Gegebenenfalls sind weiterhin die ATV-Arbeitsblätter A 117, A 118 und A166 zu berücksichtigen. Für das erlaubnisfreie Versickern ist die Niederschlagsfreistellungsverordnung (Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, NWFrei) und die hierzu eingeführten Technischen Regeln (Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser, TRENGW) in den jeweils aktuellen Versionen zu beachten. Unterliegende Grundstücke dürfen hierdurch nicht geschädigt werden. Sollte nicht die gesamte Regenwasser versickert werden können, so liegt die zulässige Einleitungsstärke in den Mischwasserkanal bei max. 24 l/s. Diese berechnet sich aus einem mittleren Befestigungsgrad von Grundstücken im ländlichen Raum von 35 %, einer Flurstücksgröße von ca. 0,40 ha und einer Bemessungsregenspende für den öffentlichen Kanal von 168,9 l/(s\*ha). Das bedeutet, wenn das Grundstück maximal zu 35 % versiegelt wird, kann das Niederschlagswasser ungedrosselt in den Kanal eingeleitet werden, jegliche höhere Versiegelung erfordert den Einbau einer Zisterne und einer Drossel mit o. g. Abfluss.

#### Löschwasser

Bezüglich der Löschwasserversorgung ist der Grundstücks nach DVGW-Arbeitsblatt W405 (Löschgruppe I, 48 m³/Sid.) durch den Wasserversorger zu stellen. Ein weiterer Objektschutz, insbesondere bei brandgefährlichen Betrieben, müsste jeweils durch die Grundstückseigentümer selbst errichtet werden.

#### Leitungen

Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planauskunft im Zeichenbüro der Bayernwerk AG einzuholen. Zur Versorgung der neu geplanten Gebäude sind Niederspannungskabel und Verteilerschränke erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagen und Leitungen in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie der DIN 1998 zu beachten. Die Verklebung der Hausanschlüsse erfordert die Herrichtung der Erschließungsstraßen und Gehwege wenigstens soweit, dass die Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Die Bayernwerk AG verweist dazu auf die Bestimmungen des § 123 BauGB, wonach die Erschließungsanlagen bis zur Fertigstellung der anschließenden baulichen Anlagen benutzbar sein sollen. Werden Gebäude vorzeitig errichtet lässt sich der Stromanschluss nur provisorisch erstellen. Die dadurch entstehenden Mehrkosten müssen vom Bauherr der Straße als Verursacher übernommen werden. Sollten im Geltungsbereich der Satzung verlaufende Telekommunikationslinien durch die geplanten Baumaßnahmen berührt werden ist es erforderlich Bestandspläne einzuholen! Alle Beteiligten sind darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – siehe hier u.a. Abschnitt 6 – zu beachten. Dies soll gewährleisten, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### 7 Übersichtskarte 1 : 10.000



Bauherr:	Gemeinde Moosthenning			
Bauvorhaben:	Grundstück Fl.Nr. 567/1, Gemarkung Lengthal		BBi INGENIEURE GMBH Neidenburger Straße 6a D-84030 Landshut Tel: +49 871 97393-0 Fax: +49 871 97393-10 www.bbi-ingenieure.de	
Plan / Bauteil:	Entwurf i.d.F.v. 02.06.2022		Einbeziehungssatzung	
Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:	Landshut, 01.06.2022
bearbeitet: Juni 2022	oja	00	001	
gezeichnet: Juni 2022	oja			
geprüft: Juni 2022	pb	Projekt Nr.:	1.21090 BP_0	Maßstab:
Plancodierung:	121090-1-LP-01-001-00-F		1 : 1000	