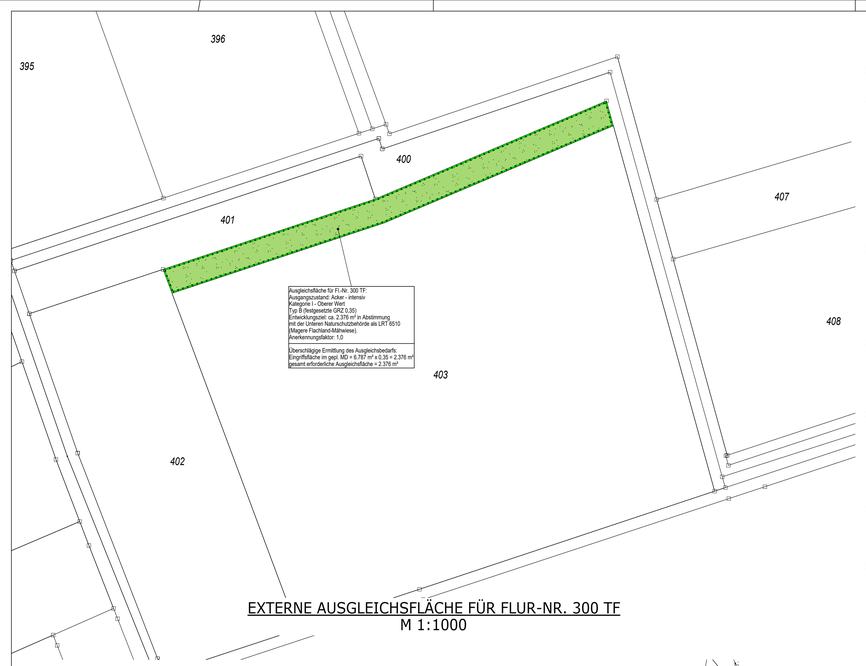


EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE FÜR FLUR-NR. 300 TF
M 1:1000

BEBAUUNGSPLAN
M 1:1000

311

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 BAUWEISE

0.1.1 offen nach §22 Abs. 2 BauNVO

0.2 GEBÄUDE

0.2.1
- Firstrichtung: die einzuhaltende Firstrichtung verläuft bei Satteldächern parallel zum Mittelstrich
- Wandhöhe: max. 6,5 m über OK. Erschließungsstraße (KR DGF 10), gemessen in der Mitte der Garagenzufahrt
- Firsthöhe: max. 9,5 m über OK. Erschließungsstraße (KR DGF 10), gemessen in der Mitte der Garagenzufahrt
- Dachform: Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachplatten rot, braun oder grau, nichtspiegelndes Metall
- Dachgauben: sind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig
- Zwerchgiebel: max. Länge: 1/3 der Traufl änge des Hauptgebäudes - Dachformen: Satteldach, Schleppdach.
- Wohneinheiten: max. 2

0.3 GELÄNDEGESTALTUNG

0.3.1 Stützmauern sind im Bereich der Garagenzufahrten bis 0,30 m Höhe zulässig. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt OK. Straße mit OK. Gelände an der Grundstücksgrenze.

0.3.2 Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sind bis max. 1,0 m ab natürlichem Gelände zulässig.

0.4 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

0.4.1 Garagen und Nebengebäude sind dem Hauptgebäude anzupassen.

0.4.2 Als Dachformen sind zulässig: Satteldach, Pultdach, Flachdach

0.5 EINFRIEDUNGEN

0.5.1 Holz- und Metallzäune sowie Schnitthecken und freiwachsende Hecken mit einer Höhe bis maximal 1,20 m sind zulässig. Sockel sind unzulässig. Zum Straßenraum sind auch Mauern zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen bezieht sich
- für Straßenseitige Einfriedungen auf OK. Straße.
- für Einfriedungen zwischen den Grundstücken auf die natürliche Geländeoberfläche.

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.

0.7 FESTSETZUNG VON GRENZGARAGEN DURCH ABWEICHENDE BAUWEISE UND DER HÖHENLAGE DER GARAGEN

0.7. abweichende Bauweise und Festsetzung der Höhenlage für Garagen und Carports (§22 Abs. 4 BauNVO und §9 Abs. 3 BauGB)

0.7.1 Talseitig von der Erschließungsstraße liegende Garagen und Carports dürfen bis an die Grenze herangebaut werden. Die Wandhöhe wird auf max. 3,0 m ab OK Erschließungsstraße, gemessen im Schnittpunkt der Erschließungsstraße und der anzubauenden Grenze festgesetzt.

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 eingeleitet werden.
A.3 Das Auftreten von Schichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.
A.4 Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk, Hinweis 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 Erdkabeln 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 auf drei Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.
D.2 Die genannten Normen und Richtlinien sowie die schalltechnische Untersuchung Nr. 2446-2022 SU V01 der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 17.02.2022 können zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Gemeinde Moosthenning eingesehen werden.
D.3 Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" ist eine bauaufsichtlich eingeführte DIN-Norm und damit bei der Bauausführung generell eigenverantwortlich durch den Bauantragsteller im Zusammenwirken mit dem zuständigen Architekten umzusetzen und zu beachten. Bei den festgesetzten Bauschalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach der DIN 4109.
D.4 Die maßgeblichen Außenlärmpegel für die Ableitung des notwendigen Gesamt-Bau-Schalldämm-Maßes nach DIN 4109-1:2018-01 berechnen sich aus einer energetischen Addition der für das Prognosejahr 2035 nach den Vorgaben der RLS 19 prognostizierten Straßenverkehrslärmbeurteilungspegel und dem tagsüber in einem Dorfgebiet zulässigen Immissionsrichtwert der TA Lärm von 60 dB(A) und unter Berücksichtigung der nach Kapitel 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01 eventuell erforderlichen Zuschläge (z.B. für die erhöhte nächtliche Störwirkung für überwiegend zum Schlafen genutzte Räume).
D.5 Im Rahmen der Harmonisierung der europäischen Normen gibt es neben der Einzahlangabe für das bewertete Schalldämm-Maß so genannte Spektrum-Anpassungswerte „C". Beispielsweise: $R_w (C_i;C_{tr}) = 37 (-1;-3)$. Der Korrekturwert „$C_{tr}$" berücksichtigt den städtischen Straßenverkehr mit den tieffrequenten Geräuschanteilen. Es wird empfohlen, bei der Auswahl der Bauteile darauf zu achten, dass die Anforderung mit Berücksichtigung des Korrekturwerts C_{tr} erreicht wird.
D.6 Die anlagenbedingten Lärmimmissionen von ggf. im Freien betriebenen kälte-, wärme- oder lüftungstechnischen Geräten müssen an den maßgeblichen Immissionsortenin der Nachbarschaft die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm während der Tag- und Nachtzeit um mindestens 6 dB(A) unterschreiten und dürfen nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tief-frequenten Geräusche ist die E DIN 45680:2020-06 zu beachten.

E ARTENSCHUTZ

E.1 Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz darf die Baufeldfreimachung 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 Vergrämungsmaßnahmen (z. B. Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8 GRÜNORDNUNG
§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 5, 10, 15, 16, 17, 20 und 21 BauGB

0.8.1. private Grünflächen

0.8.1.1 Am südlichen Geltungsbereichrand von Flur-Nr. 300 TF und Flur-Nr. 299 TF wird ein 5,0 m breiter Grünstreifen mit Strauchpflanzungen festgesetzt. Diese Fläche dient als Trenn- und Abschirmgrün zur freien Landschaft hin.
Sie ist abschnittsweise mit ca. 119 standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzschema zu bepflanzen. Als Pflanzgrößen werden empfohlen: verpflanzter Strauch 60-100 cm, verpflanzter Heister 100-125 cm. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einerseits Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaftlichen Feldflur geschaffen, andererseits aber abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglicht.
Hecken unterliegen einer natürlichen Wuchsdynamik und brauchen Pflege, zur langfristigen Erhaltung ihrer Struktur, Dimension und Funktion. Die Pflegeziele sind Verjüngung der Hecke und Begrenzung des Breitenwuchses.
Als Pflegemaßnahme kommt nur die Stocksetzung (Niederwaldbewirtschaftung) in Frage, denn nur nach einer Stocksetzung wachsen die meisten Straucharten mit ihrem typischen Wuchsbild aus dem Wurzelstock nach. Da Hecken einen unverzichtbaren Lebensraum für eine große Anzahl von Tieren der angrenzenden Feldflur darstellen, sollten die Pflegeeingriffe abschnittsweise in Zeitabständen von einigen Jahren durchgeführt werden. Der bearbeitete Heckenabschnitt muss Zeit zum Nachwachsen haben, bevor der nächste auf Stock gesetzt wird. Bei der geplanten Heckenlänge sind mind. vier Pflegedurchgänge durchzuführen.
Die Wuchseigenschaften von Schlehe und Hartriegel machen ein Mulchen der Säume und eine Begrenzung der Heckenbreite notwendig. Bei der Pflegemaßnahme sollten gesamte Abschnitte auf Stock gesetzt werden, weil der neue Austrieb dabei optimale Lichtverhältnisse und gleiche Aufwuchsbedingungen hat.

Am Südrand der Flur-Nr. 299 wird als externe Ausgleichsfläche ein Lebensraumkomplex aus extensivem Grünland und Streuobstwiese angelegt. Auf den Flächen sind hochstämmige, für den torfigen Standort geeignete Obstbäume gem. Pflanzliste (3 x v., STU 12-14 cm, mit Wurzelballen) zu pflanzen. Die Obstbäume sind mit Pflöcken zu stabilisieren und gegen Verbiss zu schützen. Die Bäume sind in Reihen anzupflanzen, der Abstand in der Reihe beträgt 10 m, zwischen den Reihen mind. 10 m. Bei der Anpflanzung sind die Grenzabstände zu Nachbargrundstücken zu berücksichtigen. Abgänge sind zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind 1- bis 2mal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Der Ausgleich für den Eingriff auf Flur-Nr. 300 TF wird extern auf der Flur-Nr. 403, Gemarkung Thürnthenning, erbracht. Eine Fläche von ca. 2.376 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als LRT 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) angelegt. Zur Ansaat ist ein Naturgemisch aus der näheren Umgebung zu verwenden und bevorzugt als Heudrusch oder Mähgutübertragung aufzubringen. Eine Aushagerung der Fläche ist in den ersten fünf Jahren nur nach Bedarf durchzuführen um ein Ausbleiben, durch dauerhaftes rühmes Mähen im Jahr, von erwünschten Zielarten zu verhindern.
Sollte nach fünf Jahren der Zielzustand nicht erreicht werden ist eine Nachsaat vorzunehmen. Zur Bestätigung des erreichten Zielzustands ist der unteren Naturschutzbehörde eine Kartierung der Wiese mit den darin vorkommenden Arten und deren Deckungsgrad vorzulegen (Anzeige Zielzustand).
Die Pflege ist 25 Jahre zu gewährleisten. Die Ausgleichsfläche ist, so lange der Eingriff wirkt, zur Verfügung zu stellen (rechtliche Sicherung).

0.8.1.2 Je Grundstück ist ein Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H STU 8-10) zu pflanzen.

0.8.2 Gehölzpflanzungen

0.8.2.1 Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Laubgehölze entsprechend der ARTEN-LISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN zu verwenden. Die Artenliste ist Bestandteil der Satzung und liegt der Begründung als Anhang bei.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

10. IMMISSIONSSCHUTZ

10.1. Grundrissorientierung
In den nachfolgend genannten Fassaden von Wohngebäuden dürfen keine Außenwand-öffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von nach DIN 4109 schutzbedürftigen, überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen notwendig sind:

Parzelle 1 - 3: Nordfassade
Parzelle 4 - 5: Nord- und Ostfassade
Parzelle 6: Nord- und Ostfassade, bis zu einer Tiefe von 40 m von der östlichen Baugrenze gemessen zum Südfassade

Ausnahmen hiervon sind nur dann zulässig, wenn:
- der jeweils betroffene Aufenthaltsraum über eine geeignete Außenwandöffnung (z.B. Fenster, Tür) im Schallschatten des eigenen Gebäudes (z.B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringende Gebäudefassade) belüftet werden kann (1), oder

- vor den jeweils betroffenen Außenwandöffnungen schalldämmende Vorbauten (z.B. Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlafzimmer, kalte Wintergärten etc.), besondere Fensterkonstruktionen oder schalltechnisch gleichwertige Konstruktionen errichtet werden (2) oder

- der jeweils betroffene Aufenthaltsraum mit einer zentralen oder dezentralen, schallgedämmten, fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet wird. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand einen Eigengeräuschpegel von 20 dB(A) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen (3).

Voraussetzung für eine Anwendung der Ausnahmen nach Nrn. 1 - 2 ist die nachweisliche Einhaltung des nachts (22 – 6 Uhr) in einem dörflichen Wohngebiet zulässigen Orientierungswerts $ORW_{ROW,Nacht}$ = 50 dB(A) der DIN 18005 im Freien vor dem geöffneten Fenster eines nach DIN 4109 schutzbedürftigen, überwiegend zum Schlafen genutzten Aufenthaltsraums (z.B. Schlaf- oder Kinderzimmer).

10.2 Bau-Schalldämm-Maß
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind Vorkehrungen nach den Vorgaben der DIN 4109 zum Schutz vor Straßenverkehrs- und Gewerbelärm zu treffen.
Außenflächen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a und von der Raumart mindestens das folgende Gesamt-Schalldämm-Maß, jedoch mindestens $R'_{w,ges}$ = 30 dB, erreichen:

- für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc. $R'_{w,ges} = L_a - 30$ dB
- für Büroräume und Ähnliches $R'_{w,ges} = L_a - 35$ dB

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

1.2 Gemischte Bauflächen
1.2.1 MDW Dörfliche Wohngebiete nach §5a 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

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)

6.1.1 öffentliche Straßenraum - Gehweg

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrüng
Die Fläche ist von allen Anpflanzungen und festen Einbauten freizuhalten.

9.2 öffenliche Grünfläche
Bepflanzung zulässig bis max. 0,80 m Höhe

9.3 private Grünfläche - Ortsrandeingrünung

9.4 private Grünfläche - Streuobstwiese als Ausgleichsfläche

9.5 private Grünfläche - Wildblumenwiese als Ausgleichsfläche

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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 pflanzende Sträucher/Strauchgruppen

13.2.2 zu pflanzender Baum

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

15.15. Hauptfirstrichtung, zwingend einzuhalten

15.16. Ga Garagen und Stellplätze mit Zufahrt in Pfeilrichtung

15.17. Maßzahl

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

16.1 geplante Grundstücksgrenzen

16.2 1 Nummerierung der im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Baugrundstücke

16.3 Höhenlinie 1 m - Schritt interpoliert aus der topographischen Karte des BayernAtlas

16.4 Wasserversorgungsleitung PVC 125 - unterirdisch

16.5 Oberflurhydrant (OH-32-72)

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

17.1 Katasterfestpunkt

17.2 Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt und Zahlennachweis

17.3 Flurstücksgrenze mit unabgemarktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis

17.4 10 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch

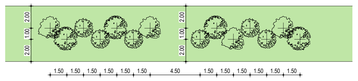
17.5 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch

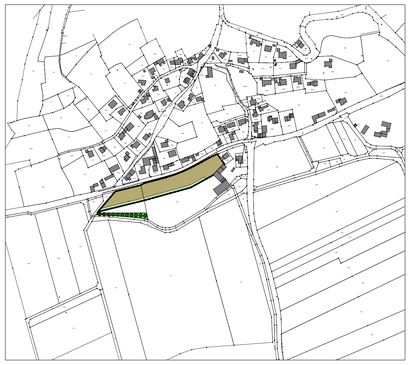
17.6 unterirdische Gebäude

17.7 Arkade, Passage, Durchfahrt

17.8 735/23 Flurstücksnummern

PFLANZSCHEMA ORTSRANDEINGRÜNUNG, M 1:200





ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M 1:5000

1.
Die Gemeinde Moosthenning hat in der Sitzung vom 30.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "OBERVIEHMOOS" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

2.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.07.2021 hat in der Zeit vom 04.08.2021 bis 10.09.2021 stattgefunden.

3.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 16.07.2021 hat in der Zeit vom 04.08.2021 bis 10.09.2021 stattgefunden.

4.
Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.

5.
Der Entwurf den Bebauungs- und Gründordnungsplanes in der Fassung vom 26.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.

6.
Die Gemeinde Moosthenning hat mit Beschluss des Gemeinderats vom __.__.____ den Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

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

7.
Ausgefertigt

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

8.
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan 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 §§ 14 und 215 BauGB wird hingewiesen.

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

BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

Der Bebauungsplan "OBERVIEHMOOS" 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 GRÜNORDNUNGSPLAN "OBERVIEHMOOS"

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

NORDEN

BEBAUUNGSPLAN 1 : 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Moosthenning erlässt gemäss § 2 Absatz 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Stand der Planung: **ENTWURF**

	Datum	Name
Gez.	17.06.21	LB.MM
Geänd.	16.07.21	LB.MM
Geänd.	26.07.22	LB.MM

ARCHITEKT UND STADTPLANER
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach, den 26.07.2022