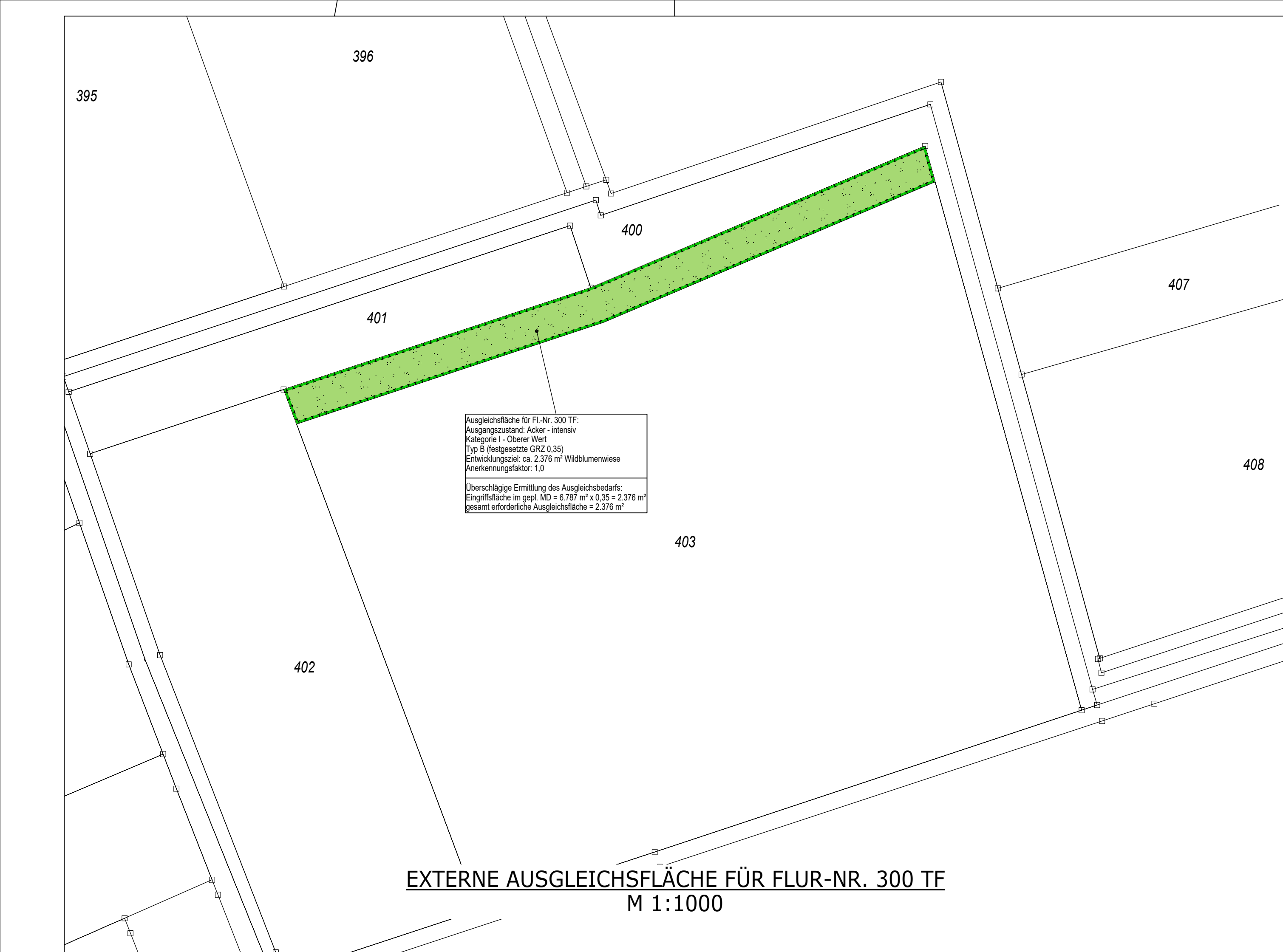


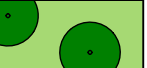
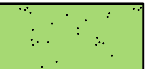


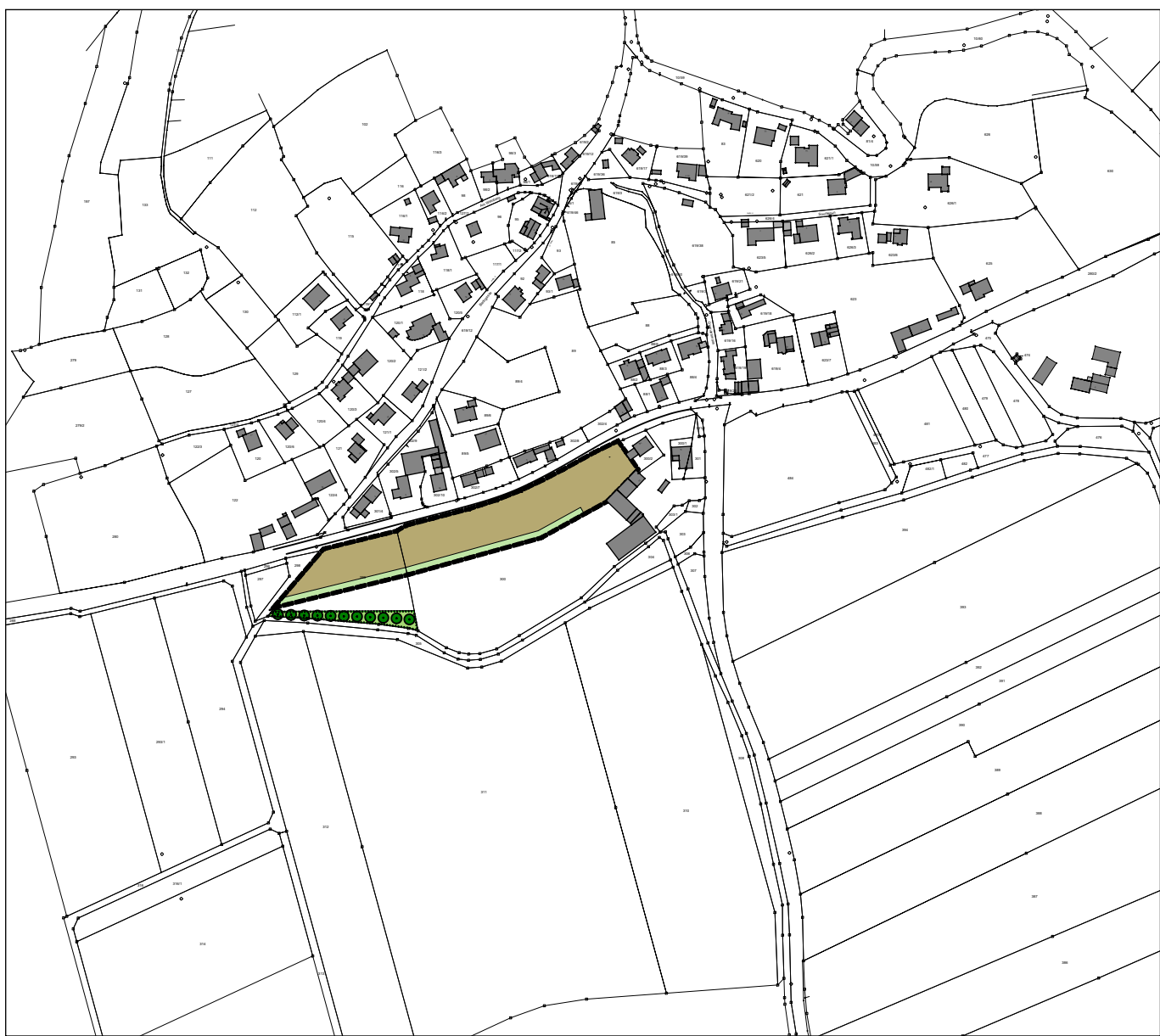
TEXTLICHE HINWEISE

- 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 Abstandzone von beidseits 2,50 m von Erbkabeln 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 DSHG).
- D IMMISSIONSCHUTZ**
- 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.
- 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 Verämnungsmaßnahmen (z. B. Überspannung der Flächen mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand) durchzuführen.

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  Dorfgebiete nach §5 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 
9. **GRÜNFLÄCHEN**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1  private Grünfläche - Ortsrandeinge Grünung
- 9.2  private Grünfläche - Streuobstwiese als Ausgleichsfläche
- 9.3  private Grünfläche - Wildblumenwiese als Ausgleichsfläche



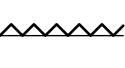
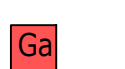
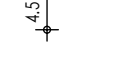
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

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
- Dachgäuben:** sind ab einer Neigung von 35° des Hauptdaches zulässig
- Zwerggiebel:** max. Länge: 1/3 der Traufhöhe des Hauptgebäudes
- Dachformen:** Satteldach, Schieppdach.
- 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 Grundstücks-grenze.
- 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 **EINFRIEDRUNGEN**
- 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 HOHENLAGE 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 Teilseitig 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.

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.  Garagen und Stellplätze mit Zufahrt in Pfeilrichtung
- 15.17.  Maßzahl

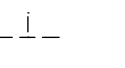
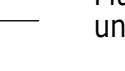
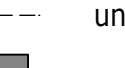
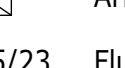
BEBAUUNGSPLANUNTERLAGEN

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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

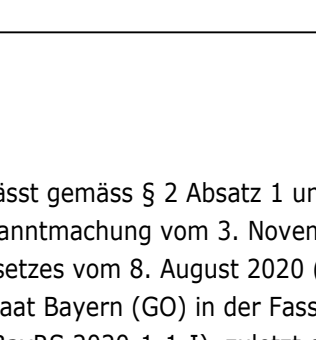
- 0.8 **GRÜNORDNUNG**
§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 5, 10, 15, 16, 17, 20 und 21 BauGB
- 0.8.1. **private Grünflächen**
- 08.1.1 Am südlichen Geltungsbereichsrand von Flur-Nr. 300 TF und Flur-Nr. 299 TF wird ein 5,0 m breiter Grünstreifen mit Strauchpflanzungen festgesetzt. Diese Fläche dient als Trenn- und Abschirmgrün zur freien Landschaft hin. Diese ist abschnittsweise mit standortgerechten einheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einerseits Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaftlichen Feldflur geschaffen, andererseits aber abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglicht. Am Südrand der Flur-Nr. 299 wird als externe Ausgleichsfläche ein Lebensraumkomplex aus extensivem Grünland und Streuobstwiese angelegt. Auf den Flächen sind hochstämmige Obstbäume (3 x v., STU 12-14 cm) zu pflanzen, fachgerecht zu erziehen und zu pflegen; regionaltypische Sorten sind dabei zu bevorzugen. 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 ein- bis zweimal 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 Thürrhenning, erbracht. Eine Fläche von ca. 2.376 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit blütenpflanzenreichen Saatgutmischungen angelegt, um die Biodiversität in den eher von weniger Grasarten dominierten landwirtschaftlichen Flächen zu erhöhen. Alle Grünflächen sind tierschonend zu mähen. Eine Entfernung und sachgerechte Entsorgung bzw. Weiterverwertung des Mähgutes ist zu gewährleisten. In den ersten 5 Jahren ist zur Ausagerung der Fläche 3 x pro Jahr, danach 2 x im Jahr zu mähen. Ab der zweimaligen Mahd ist die erste Mahd nicht vor dem 15. Juni eines Jahres durchzuführen. 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.
- 0.8.3 **Gehölzpflanzungen**
- 0.8.3.1 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.
- 0.8.4 **Leitungsstrassen**
- 0.8.4.1 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 Rasengruenpflaster zu gestalten.

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. **KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 16.1  geplante Grundstücksgrenzen
- 16.2  Nummerierung der im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten Baugrundstücke
- 16.3  Höhenlinie 1 m - Schritt interpoliert aus der topographischen Karte des BayernAtlas
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  bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
- 17.5  bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
- 17.6  unterirdische Gebäude
- 17.7  Arkade, Passage, Durchfahrt
- 17.8  735/23 Flurstücksnummern

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "OBERVIEHMOOS"

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



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 Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), 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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als

SATZUNG.

Stand der Planung: **VORENTWURF**

Datum	Name
Gez. 17.06.21 L.B.M.	
Gez. 16.07.21 L.B.M.	



ARCHITEKT UND STADTPLANER
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach
Bayerbach, den 16.07.2021 