HINWEISE DURCH TEXT

1 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) als Gründingung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.

2 DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfunde) sind umgehend dem Landratsamt Kelheim - Untere Denkmalschutzbehörde – bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. 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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.

3 NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
— 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
— 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
— bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

4 GRUNDWASSERSCHUTZ

Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
Für eine schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENGW) zu beachten.

HINWEISE DURCH TEXT

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Die Grundstückserntwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauanträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhalteverrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.
Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

6 LEUCHTMITTEL

Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

7 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen von Einzelbauvorhaben sind immissionsschutzfachliche Anforderungen zu erfüllen.

8 ANPLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF DEN NEUE ENTSTEHENDEN BAUPARZELLEN

Je neu entstehender Bauparzelle, die von baulichen Anlagen nicht überdeckt wird, sind mindestens einen Laubbaum sowie lockere Strauchpflanzungen an den neu entstehenden Parzellengrenzen und im Übergansbereich zur freien Landschaft zu pflanzen.

9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Lageplan Netzstall
Bestand/Planung

- Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Einbeziehungsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- elektrische Freileitung
- Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten
- Gehölz- und Strauchpflanzung, Planung
- nicht überbaubare Grünfläche, zur Erhalt der bestehenden Gehölzen sowie zur Hausgarten Nutzung
- Einzelgehölz, zu erhalten
- Obstbaum, zu erhalten
- Landschaftsschutzgebiet "Bachmühltal und Paintner Forst" [nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt]

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Ökologische Ausgleichsflächen
Planung

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: extensive Nutzung zuzüglich Anpflanzung von Obstgehölzen und/oder standortgerechten autochthonen Gebüschen.
Die Ausgleichsflächen sind der freien Natur zuzuordnen. Einzäunungen sind nicht gestattet.

Bezüglich der getroffenen Kompensationsfaktoren sind folgende Vermeidungsmaßnahmen erforderlich:
- Begrünung der privaten Grundstücksflächen mit Gehölzen der heimischen Vegetation zur Beschattung sowie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Verdunstung,
- Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein nötiges Mindestmaß,
- Verwendung von versickerungsfreundlichen Belägen als Beitrag zum Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Trafostation
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kapelle
- 615 Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

Die Satzung erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss
Die Markgemeinde hat in der Sitzung vom 07.07.2020 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Painten, den

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 19.01.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 öffentlich ausgelegt.

Painten, den

3 2. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 21.09.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.09.2021 bis 14.10.2021 erneut öffentlich ausgelegt.

Painten, den

4 Satzungsbeschluss
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Netzstall" i. d. F. vom 09.11.2021 wurde mit Beschluss vom 09.11.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Painten, den

5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Painten, den

1. Bürgermeister

6 Inkrafttreten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Netzstall" i. d. F. vom 09.11.2021 wurde am _.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Painten, den

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

NETZSTALL

MARKT PAINTEN
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:

Der Markt Painten
erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.06.2021 (BGBl I 1802) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Netzstall werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung vom 09.11.2021 i. d. F. vom 09.11.2021 im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Netzstall" richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den in der Satzung enthaltenen Festsetzungen und im weiteren nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet gemäß des nach § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlicher qualifizierter Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung aufgestellt und bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Einbeziehungssatzung „Netzstall" mit Begründung vom 09.11.2021 i. d. F. vom 09.11.2021 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Painten, den

1. Bürgermeister

PLANDARSTELLUNG M 1:1.000

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitekt / Stadtplaner F. Bauer Stadtplaner
Planungsträger	Markt Painten Markplatz 24 93351 Painten
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	09.11.2021

Bearbeitung	Jan 2021	Alv
Geändert Anlass:		
§§ 3 und 4 Abs.1 BauGB	19.01.2021	Alv
§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	21.09.2021	Alv
§§ 3 und 4 Abs.2 BauGB	09.11.2021	Alv
20-1247_OAS		