TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Zahl der Vollgeschosse:

Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

Definition:

Vollgeschosse sind Geschosse die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweisen.

2 ANZAHL DER WOHNEINHEITEN

Pro Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

3 ANZAHL DER STELLPLÄTZE

Pro Wohneinheit sind auf den jeweiligen Grundstücksflächen mind. 2 Stellplätze zu errichten.

TEXTLICHE HINWEISE

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, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung 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 Landshut – 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 2,0 m Wuchshöhe
- 2,00 m für Gehölze höher als 2,0 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. Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, so ist dies anzuzeigen. 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.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG

Maßgebend für Niederschlagswasserbeseitigung ist die Entwässerungssatzung – EWS der Gemeinde Altfraunhofen vom 26.06.1991, zuletzt geändert am 02.12.2003. Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986 ff 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 Rückhaltevorrichtungen 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 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie Acer campestre (Feld-Ahorn), Betula pendula (Sand-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Juglans regia (Walnuss), Pyrus communis (Holz-Birne), Sorbus aucuparia s. str. (Eberesche) sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten und vergleichende Arten in der Mindestqualität H, 3x v., m.B., StU 12-14 zu pflanzen.

Zur Ergänzung eignen sich heimische Sträucher wie Cornus sanguinea subsp. sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Rosa ssp. (Rosen in Arten), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) und vergleichbare Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60 -100.

Für die Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische autochthone Gehölze (Herkunftsregion: 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

7 LEUCHTMITTEL

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

8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichsatzung umfasst die vermessenen Grundstücksflächen der Flurnummern: 280/13, 280/14 [TF], 280/15, 280/21, 280/39 [TF], 280/47 [TF], 280/48, 280/49, 280/50, 280/53, 280/54 Gemarkung Altfraunhofen mit einer Fläche von 7.910 m².

9 INKRAFTTRETEN

Die Außenbereichsatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSHINWEISE

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 Gemeinde hat in der Sitzung vom 22.08.2017 die Aufstellung einer Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Altfraunhofen, den

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i.d.F. vom 09.10.2018 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2019 bis 04.03.2019 öffentlich ausgelegt.

Altfraunhofen, den

3 Satzungsbeschluss
Die Satzung i.d.F. vom 19.03.2019 wurde mit Beschluss vom 19.03.201 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

Altfraunhofen, den

1. Bürgermeisterin

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Altfraunhofen, den

1. Bürgermeisterin

5 Inkrafttreten
Die Satzung 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.

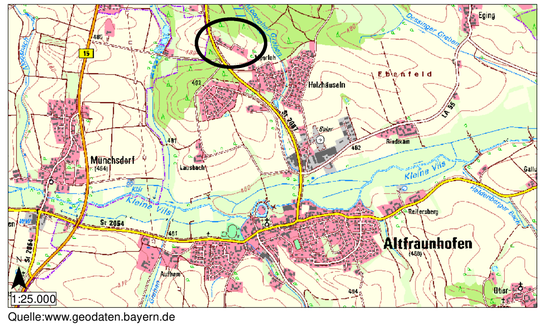
Altfraunhofen, den

1. Bürgermeisterin

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ÜBERSICHTSKARTE



Quelle:www.geodaten.bayern.de

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Satzung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

PLANLICHE HINWEISE

- 20 kV - Mittelspannungsfreileitung, Bestand
- Gehölzbestand, zu erhalten
- Gehölzpflanzung, Planung
- 274 Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Gebäudebestand

AUSSENBEREICHSSATZUNG

HOLZHÄUSELN

GEMEINDE ALTFRAUNHOFEN
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:

Die Gemeinde Altfraunhofen
erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), 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 § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I)) zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1507) folgende Außenbereichssatzung: Holzhäuseln

Altfraunhofen, den

1. Bürgermeisterin

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon: 0871/974087-0 Fax: 0871/974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin F. Bauer Stadtplaner
Planungsträger	VG Altfraunhofen Rathausplatz 1 84169 Altfraunhofen
Maßstab	Lageplan M 1:1.000
Stand	19.03.2019

KOM PLAN

Bearbeitung	März 2018	AL
Geändert Anlass:		
17-1018_OAS		