

HINWEISE DURCH TEXT

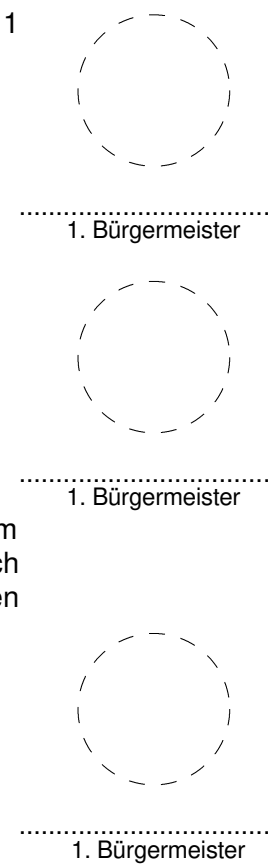
- BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in 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 Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 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.
- 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.

HINWEISE DURCH TEXT

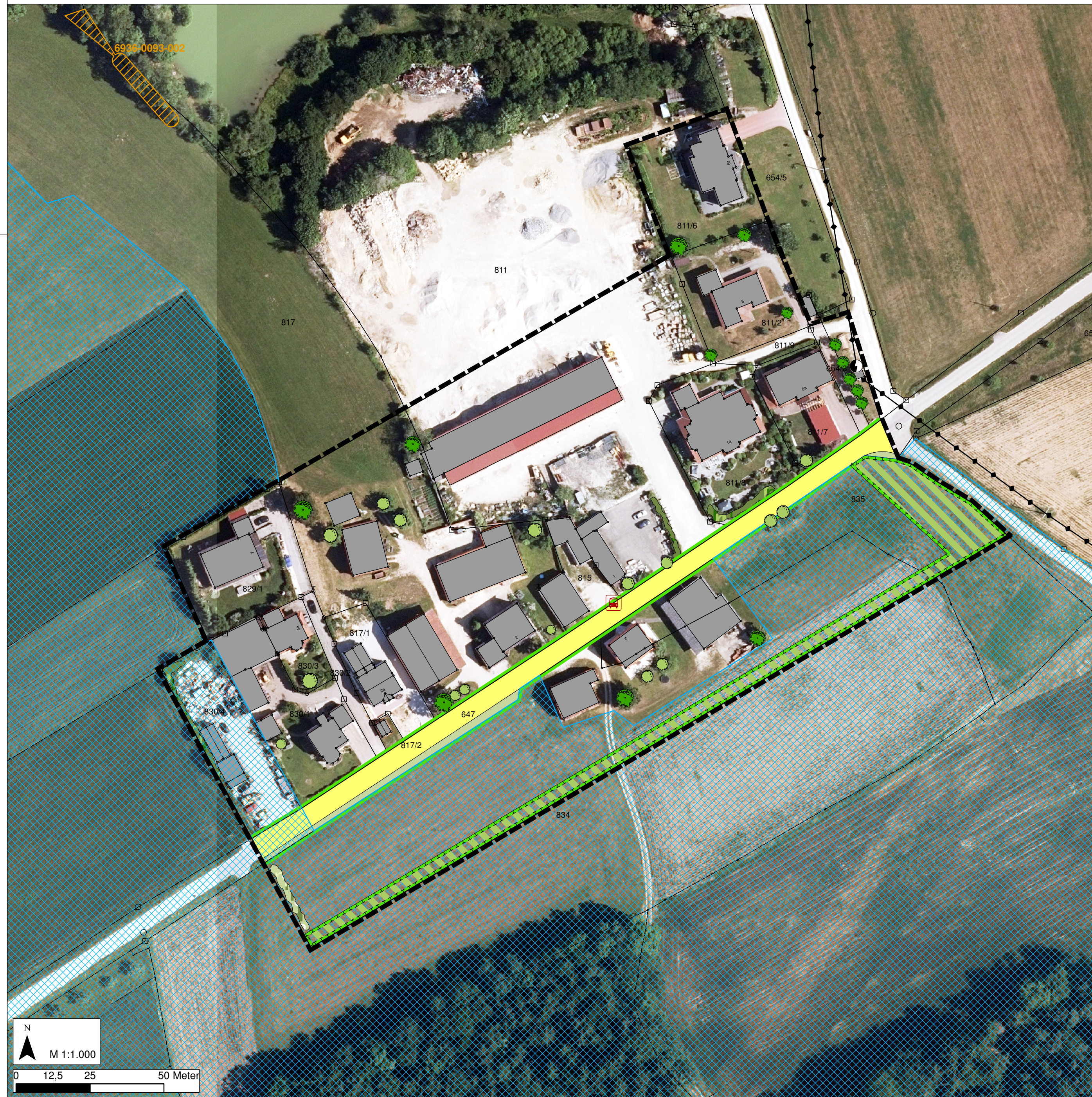
- GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sofern Grundwasser ansteht sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
Für eine schadloze Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserfreilegungsverordnung (NWFreiv) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREGNW) zu beachten.
- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Grundstücksentwässerung 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 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.
- LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH**
Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

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.
- Aufstellungsbeschluss**
Die Marktgemeinde hat in der Sitzung vom 07.07.2020 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Painten, den
 - Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Painten, den
 - Satzungsbeschluss**
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mantlach" i. d. F. vom _____ wurde mit Beschluss vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Painten, den
 - Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**
Painten, den
 - Inkrafttreten**
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mantlach" i. d. F. vom _____ 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



PLANDARSTELLUNG M 1:1.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Lageplan Mantlach**
Bestand/Planung
- Geltungsbereich der Satzung
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegleitgrün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - elektrische Freileitung
 - Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten
 - Gehölz- und Strauchpflanzung, Planung
 - Einzelgehölz, zu erhalten
 - Obstbaum, zu erhalten
 - Biotop der Biotopkartierung Flachland mit Nummer (nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)
 - Trinkwasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)
- 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 Gebüsch
- HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- Trafostation
 - Bushaltestelle
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
 - Gebäudebestand

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG MANTLACH

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 geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2007 (GVBl. S. 568, BayRS 2192-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663), 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) und der Planzischenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 53) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I 1507) folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:

Satzung
§ 1
Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mantlach werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ 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 „Mantlach“ 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 „Mantlach“ mit Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Painten, den _____
1. Bürgermeister

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 Landesarchitekten F. BBUER Stadtarchitekt
Planungsträger	Markt Painten Markplatz 24 93351 Painten
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000
Stand	19.01.2021 - Entwurf

KOMPAN PLAN	Bearbeitung	Jan 2021	Alt
	Geändert Anlass:		
20-1248_OAS			