

- 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 Gründüngung anzuseen. 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Arts 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- 3 **NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des ABGB 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.

This aerial map shows a residential area with a yellow highlighted road and green highlighted areas. The map includes several buildings, a large open area, and a body of water. A scale bar and north arrow are in the bottom left corner.

Key features and labels on the map include:

- Yellow Highlighted Road:** A road running diagonally from the bottom left towards the top right.
- Green Highlighted Areas:** Two areas, one on the left side of the road and one on the right side, both outlined in green.
- Buildings:** Several buildings are visible, including a large red-roofed building in the center and several smaller houses.
- Open Area:** A large, light-colored open area is located in the upper center of the map.
- Body of Water:** A body of water is visible in the top left corner.
- Scale Bar:** A scale bar at the bottom left indicates distances of 0, 12.5, 25, and 50 meters.
- North Arrow:** A north arrow is located at the bottom left corner.
- Map Scale:** The map scale is indicated as M 1:1.000.
- Labels:** Various labels are present, including '69314-0083-102' in the top left, '811' in the center, and '647' and '617/2' near the bottom.

- 5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESIEITIGUNG
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 Verkehrswegflächen, 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 Gefäldeineigung 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 angerehen.
- 7 IMMISSIONSCHUTZ
Im Rahmen von Einzelbauvorhaben sind immissionsschutzfachliche Anforderungen zu erfüllen.
- 8 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

- 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 Marktgemeinde 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. Satzungsbeschluss
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mantlach" i. d. F. vom 08.06.2021 wurde mit Beschluss vom 08.06.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Painten, den
4. Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.
Painten, den
5. Inkrafttreten
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Mantlach" i. d. F. vom 08.06.2021 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

Lageplan Mantlach Bestand/Planung

	Geltungsbereich der Satzung
	Einbeziehungsflächen
	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 "Painten" (nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)

Ökologische Ausgleichsflächen

Planung

 Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Nutzung 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

	Trafostation
	Bushaltestelle
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
	Gebäudebestand

Präambel:
Der Markt Pointen
erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 i.V.M. in den §§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuchs (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802), Art. 81 des Bayerischen Gemeindegesetzes (BayGG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 1232-1) 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 Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1996 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1/1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (GVBl. S. 174) und des Planzonenänderungs- (PlanZwV) 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 Gestaltungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ostfeldes Mantelfach werden gemäß des vom Ingenieurbüro Köpcke, Leutkirchstr. 5, Landshut ausgearbeiteten Entwurfs nach der Begründung vom 08.06.2021 i. d. F. vom 08.06.2021 im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ostfeldes werden durch die Inkennarte der Begrenzungslinie markiert.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klartestflächen- und Ergänzungsatzungsflächen "Rechtlich" richtet sich die planungsrechtliche Zuständigkeit von Vorhaben (§ 29 BaUGB) nach den in der Satzung angeordneten Festsetzungen und im weiteren nach § 34 BaUGB. Soweit für ein Gebiet gemäß des nach § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtveränderndes Vorhaben geplant ist, richtet sich die planungsrechtliche Zuständigkeit nach § 30 BaUGB. Soweit ein Vorhaben außerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Klartestflächen- und Ergänzungsatzungsflächen "Rechtlich" liegt, richtet sich die planungsrechtliche Zuständigkeit nach § 30 BaUGB.

§ 3
Die Einbeziehungssatzung „Mantlach“ mit Begründung vom 08.06.2021 i. d. F. vom 08.06.2021 tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

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 Landeshauptmann / Stadtplanern F. Bauer Stadtplanner	
Planungsträger	Markt Painten Marktplatz 24 93351 Painten	
Maßstab	Plandarstellung M 1:1.000	
Stand	08.06.2021	

KOMPLAN

Bearbeitung	Jan. 2021	Alv
Geändert Anlass:		
§§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB	19.01.2021	Alv
§§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB	08.06.2021	Alv
20-1248_OAS		