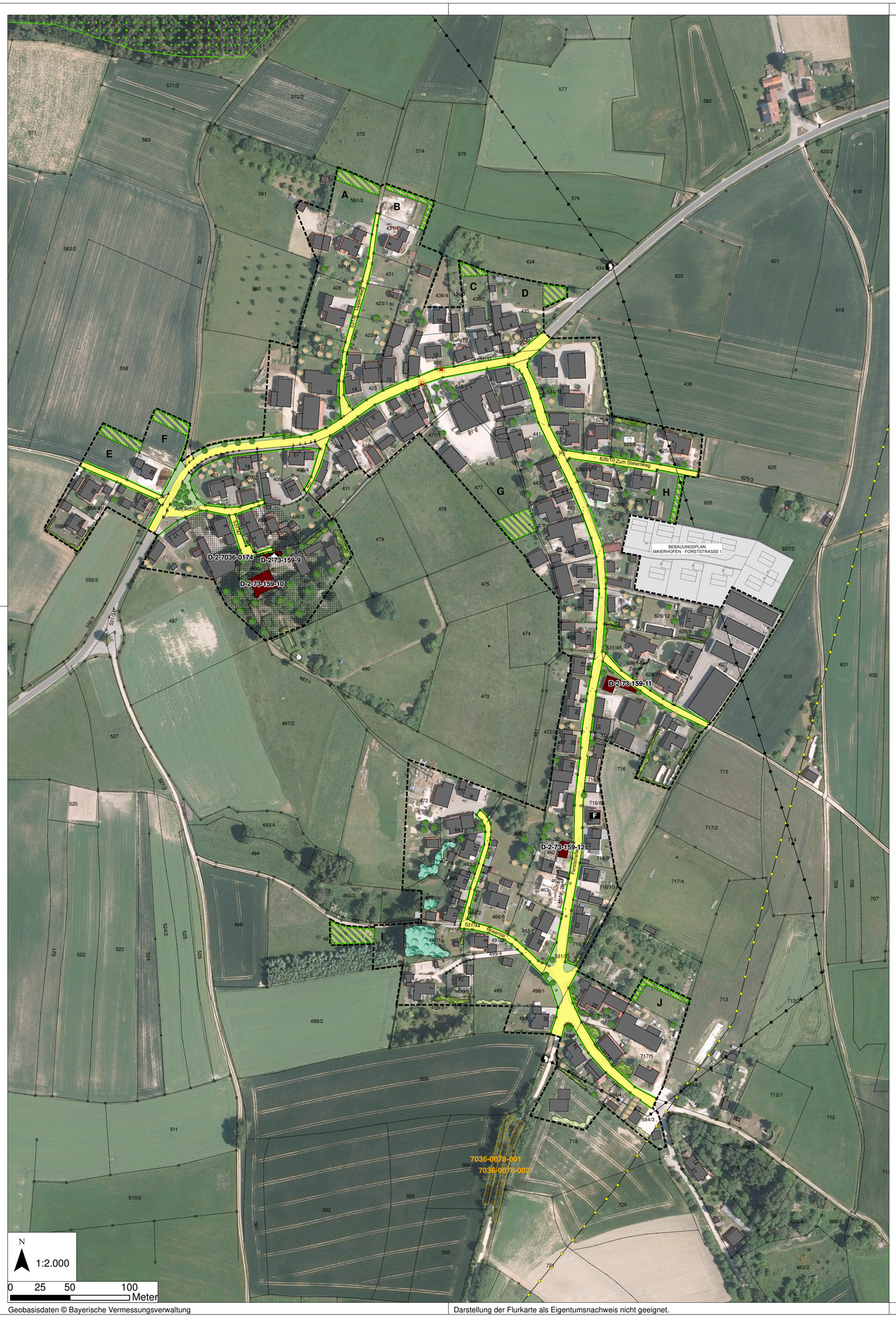

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

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, 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 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 2,0 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.
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.
Für Auffüllungen im Karstgebiet darf nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial (ZO) zum Einsatz kommen, dass vorzugsweise aus örtlichen Abgrabungen stammt (Massenausgleich). Bei Verwendung von Fremdmaterial ist die Eignung anhand der Materialherkunft mit dem Bauantrag nachzuweisen.

5 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG
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 Versicherungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauträgern 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 LEUCHTMITTEL
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.

7 ALTLASTEN
Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig keine Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen bekannt. Sollten bei Aushubmaßarbeiten Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

8 IMMISSIONSSCHUTZ
Im Hinblick auf betriebliche Änderungen oder Baumaßnahmen ist bei Bedarf im Zuge der Einzelgenehmigungen die Verträglichkeit von gewerblichen Nutzungen bzw. Tierhaltungsbetrieben mit schutzbedürftigen Nutzungen durch Gutachten zu klären.

9 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH
Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.
Bei den zu pflanzenden Hecken ist sicherzustellen, dass es sich um freiwachsende Gehölzbestände handelt. Bei der Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in Extensivgrünland ist die streifenweise Ansaat mit autochthonem Saatgut zu erfolgen (Streifenfläche ca. 25% der Kompensationsfläche, Anlage der Streifen quer zur Bewirtschaftung).

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Lageplan Maierhofen
Bestand/Planung

- Geltungsbereich der Satzung
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegleitgrün
- Straßenbegrenzungslinie
- Kirche
- Feuerwehr
- elektrische Freileitung
- Gasleitung
- Baudenkmal mit Nummer
- Bodendenkmal mit Nummer
- Gehölzbestand, zu erhalten
- Gehölz- und Strauchhecke, zu erhalten
- Einzelgehölz, zu erhalten
- Obstbaum, zu erhalten
- Gehölz- und Strauchpflanzung, Planung
- Biotop der Biotopkartierung Flachland mit Nummer
- Landschaftsschutzgebiet "Schutzone im Naturpark Altmühltal"

Der Planungsbereich ist Bestandteil des Naturparks Altmühltal

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

PLANLICHE HINWEISE

- Trafostation
- Bushaltestelle
- 494 Flurstücksgrenze mit Flurnummer
- Gebäudebestand

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 Marktgemeinde hat in der Sitzung vom 15.01.2019 die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Painten, den

2 Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Satzung i.d.F. vom 08.10.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2019 bis 14.01.2020 öffentlich ausgelegt.

Painten, den

3 Satzungsbeschluss
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Maierhofen" i.d.F. vom 17.06.2020 wurde mit Beschluss vom 17.06.2020 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 "Maierhofen" i. d. F. vom 17.06.2020 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

1. Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

MAIERHOFEN

MARKT	PAINTEN
LANDKREIS	KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:

Der Markt Painten
erlässt gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Maierhofen als:

Satzung

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Maierhofen werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung vom 08.10.2019 i. d. F. vom 17.06.2020 im Maßstab 1:2.000 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 für den Ortsteil Maierhofen 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Maierhofen mit Begründung vom 08.10.2019 i. d. F. vom 17.06.2020 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 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski – Landschaftsarchitektin F. Bauer – Stadtplaner
Planungsträger	Markt Painten Marktplatz 24 93351 Painten
Maßstab	Planzeichnung M 1: 2.000
Stand	17.06.2020

Bearbeitung	Okt. 2019	Alv
Geändert Anlass:		
19-1102_OAS		