

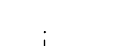
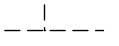
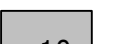
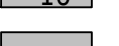

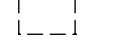









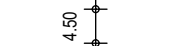
PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 16.1  Katasterfestpunkt
- 16.2  Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt und Zahlennachweis
- 16.3  Flurstücksgrenze mit unabgemarktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
- 16.4  bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
- 16.5  bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
- 16.6  unterirdische Gebäude
- 16.7  Arkade, Passage, Durchfahrt
- 16.8  Grube, Schacht, Klarbecken, Silo
- 16.9  735/23 oder $\frac{735}{23}$ Flurstücksnummern

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

- 6. **Verkehrsflächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.3  gepl., genehmigte KFZ-Stellplätze, privat
- 9. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 9.1  private Grünfläche - gepl., genehmigte Eingrünung der KFZ-Stellplätze
 - 9.2  private Grünfläche - gepl. Streuobstwiese
 - 9.3  private Grünfläche - gepl. Feldhecke
- 13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - 13.1.  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- 15. **Sonstige Planzeichen**
 - 15.13.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.18.  Maßzahl

TEXTLICHE HINWEISE

- A WASSER
- A.1 Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENW) und oberirdische Gewässer (TREN OG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSGLEICHSLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (**Bedarf 684 m²**) werden innerhalb des Geltungsbereichs erbracht.

Die Ausgleichsfläche auf der Teilfläche der **Fl.Nr. 946, Gemarkung Hebramsdorf**, wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche Fl. Nr. 946, Gemarkung Hebramsdorf, zugeordnet, auf der Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgangszustand: versiegelter Boden durch Gebäude (Scheune), teilversiegelte KFZ-Stellplätze (Mineralschotter) und extensiv genutzte Wiese

Ziel: gemischte Feldhecke

Maßnahmen: Gepflanzt werden heimische Bäume und Sträucher. Es ist autochtones Pflanzmaterial im Dreiecksverband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Der Anteil an Heister beträgt mind. 20% Heister. Die Sträucher sind bevorzugt am Rand der Fläche zu pflanzen. Die Entwicklungsdauer wird mit 25 Jahren festgelegt. Die Ausgleichsflächen sollen bis zum Erreichen des biologischen Entwicklungsziels (25 Jahre) fachgerecht gepflegt werden.

Die Ausgleichsflächen auf den Teilflächen der **Fl.Nr. 950, Gemarkung Hebramsdorf**, wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Grundstücksfläche Fl.Nr. 950, Gemarkung Hebramsdorf, zugeordnet, auf der Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgangszustand: teilversiegelte, befestigte Lagerfläche und wassergebundene Wege.

Ziel: Lebensraumkomplex aus extensivem Grünland und Streuwiesen. Hierfür sind Obstbaum-Hochstämme im Raster zu pflanzen.

Maßnahmen: Die Fläche ist als extensives Grünland zu bewirtschaften, d. h. es ist eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr durchzuführen (früherster Schnitzeitpunkt Ende Juni). Eine Abfuhr des Mähguts ist sicherzustellen. Eine Düngung der Flächen und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Entwicklungsdauer wird mit 25 Jahren festgelegt. Die Ausgleichsflächen sollen bis zum Erreichen des biologischen Entwicklungsziels (25 Jahre) fachgerecht gepflegt (extensive Grünlandnutzung) und die Obstbäume geschnitten werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Satzungsbeschluss abzuschließen.



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 Neufahrn in NB hat in der Sitzung vom 10.12.2019 die Aufstellung einer Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. FACHSTELLENANHÖRUNG

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG

Die Gemeinde Neufahrn i. NB hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Satzung beschlossen.

5. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Gemeinde Neufahrn i. NB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

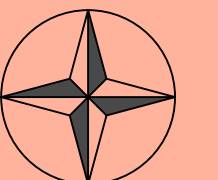
Neufahrn i. NB, den
1. Bürgermeister Forstner

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB "HOFENDORF-SÜD"

GEMEINDE:
LANDKREIS:
REG.-BEZIRK:

NEUFABRN i. NB
LANDSHUT
NIEDERBAYERN

NORDEN



BEBAUUNGSPLAN
1: 1000
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
1: 5000

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Neufahrn in NB erlässt gemäss § 2 Absatz 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1) zuletzt geändert durch § 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) und der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)), Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diese Einbeziehungssatzung als

SATZUNG.

Stand der Planung: **ENTWURF**

Datum	Name
Gez. 22.09.20	LB MM
Geänd.	
Geänd.	

ARCHITEKT UND STADTPLANER

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach,
den 22.09.2020