



Gemeinde Mengkofen

**Einbeziehungssatzung
„Nördlicher Teil
Niedertunding“**

**Einbeziehungssatzung
(Entwicklungssatzung)
gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3
sowie § 13 BauGB**

Planungsträger

Gemeinde Mengkofen
Von-Haniel-Allee 12
84152 Mengkofen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508 Karlstetter-
Marklkofen@t-online.de

Stand

17.05.2022

Verfahrensvermerke

Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Mengkofen hat in der Sitzung vom 22.02.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung (Entwicklungssatzung gem. §§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Billigungsbeschluss

Die Gemeinde Mengkofen hat in der Sitzung vom 22.02.2022 beschlossen, die Entwurfsfassung der Einbeziehungssatzung zu billigen.

3. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung wurde in der Fassung vom 22.02.2022 mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 04.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.


4. Beteiligung der Behörden

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2022 bis einschließlich 14.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Mengkofen hat in der Sitzung vom 17.05.2022 die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 17.05.2022 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB beschlossen.


Mengkofen, den 18.05.2022


Thomas Hieninger, Erster Bürgermeister



6. Ausgefertigt

Mengkofen, den 18.05.2022

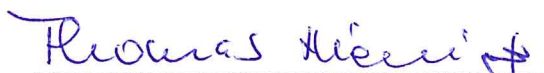

Thomas Hieninger, Erster Bürgermeister



7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 19.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Mengkofen, den 19.05.2022


Thomas Hieninger, Erster Bürgermeister



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Mengkofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 zuletzt geändert durch Art. 2 BaulandmobilisierungsG vom 14.06.2021 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 diese

Einbeziehungssatzung

Die Satzung besteht aus

- Teil A: Satzungstext
- Teil B: Lageplan
- Teil C: Begründung

TEIL A – Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 801/8 und 801/9 der Gemarkung Tunzenberg.

§ 2 Zulässige Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet (§6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung:

Gebäude sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Für Terrassen darf die Baugrenze bis maximal 4 m überschritten werden.

Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze einschließlich Zufahrten, Stellplätzen, Terrassen sind ausschließlich bis zu einer maximalen Grundfläche 400 m² zulässig.

Vollgeschosse: maximal 2

3. Bauweise:

Es sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO) zulässig.

4. Zulässige Wohneinheiten:

maximal 2 je Wohngebäude

5. Dachformen und Dachgestaltung:

Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Firstrichtung ist hangparallel auszurichten.

Solaranlagen zur Strom- oder Warmwassererzeugung sind zulässig, jedoch nur als aufliegende oder in die Dachfläche integrierte Anlagen.

6. Maximal zulässige Wandhöhe:

Die zulässige Wandhöhe beträgt

bei Hauptgebäuden: talseitig max. 8,50 m

bei Nebengebäuden: talseitig max. 7,50 m

Die Wandhöhen sind vom Bezugsgelände (vorgefundenes Urgelände, dokumentiert durch die dargestellten Höhenlinien) bis zum fiktiven Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite (Satteldach) zu messen.

7. Baumbestand:

Die im Lageplan dargestellten, wertvollen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Baumaßnahmen in deren näheren Umfeld sind die Bäume gem. DIN 18920 fachgerecht zu schützen.

8. Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen:

Die im Lageplan dargestellten Schutzflächen sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten und dauerhaft als naturnahe Eingrünungsbereiche zu sichern und zu entwickeln.

§ 4 Hinweise**1. Oberflächenversiegelung:**

Oberflächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Notwendige Befestigungen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

2. Versorgungsleitungen:

Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

3. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung:

Anschlusszwang an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Wasserversorgung der Gemeinde Mengkofen und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Mengkofen besteht.

4. Müllentsorgung:

Die Müllversorgung wird durch den AWV sichergestellt.

5. Altlasten:

Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

6. Landwirtschaftliche und gewerbliche Emissionen:

Da Teile des Planungsgebiets an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, ist mit landwirtschaftlichen Emissionen und jahreszeitlich bedingten Geruchsbelästigungen zu rechnen. Im Umfeld des bestehenden Schreinereibetriebs ist mit Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen.

7. Wasserversickerung und Wasserrückhaltung:

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn nachgewiesen (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal / ein Oberflächengewässer zu prüfen. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i.V.m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten

von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) wird hingewiesen.

Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen (keine Sickerschächte). Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 WVHG).

8. Wild abfließendes Wasser

Der Geltungsbereich liegt an einem Hang. Bei Starkniederschlägen ist das Auftreten von wild abfließendem Wasser aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht auszuschließen, wenngleich bei die aktuelle Grünlandnutzung wasserabflussbremsend wirkt und Eintrag von Erosionsmaterial nicht zu befürchten ist. Dennoch werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, z.B. Anhebung der hangseitigen Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante, wasserdichte und soweit erforderlich auftriebssichere Ausführung von Kellern (Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen).

Je nach Größe und Lage neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. §37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.

9. Bepflanzung von privaten Grünflächen/Vorgärten:

In den Vorgartenbereichen sollten folgende Gehölze nicht verwendet werden:

- Immergrüne Bäume, Sträucher und Bodendecker
- Koniferen
- Säulen-, Hänge-, Kugelformen und andere Formgehölze
- Feuerbrandgefährdete Arten wie Feuerdorn und Cotoneaster

10. Eingriffsregelung:

Aus den Regelungen der Einbeziehungssatzung ergeben sich keine relevanten Eingriffe i.S. von § 1a BauGB und § 15 BNatSchG.

11. Artenschutz:

Bei Sicherung der als zu erhalten festgesetzten Bäume und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen (§ 39 BNatSchG) zur Einhaltung von Fristen bei Gehölzrückschnitt sind sich aus der Satzung ergebende artenschutzrechtliche Konflikte weitgehend auszuschließen. Bei Umbau oder Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Nebengebäuden, die auch ohne diese Satzung zulässig wären, sollten jedoch vorab mögliche Konflikte bei den Artengruppen Vögel und Fledermäuse geprüft und vermieden werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG generelle zu berücksichtigen sind.

12. Archäologische Funde:





Aufgrund der zahlreichen Nachweise archäologischer Funde im näheren Umfeld ist der Geltungsbereich als archäologische Verdachtsfläche einzustufen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

TEIL B – Lageplan










**INNENBEREICHSSATZUNG
"NÖRDLICHER TEIL
NIEDERTUNDING"**

LAGEPLAN

Sonstige Planzeichen

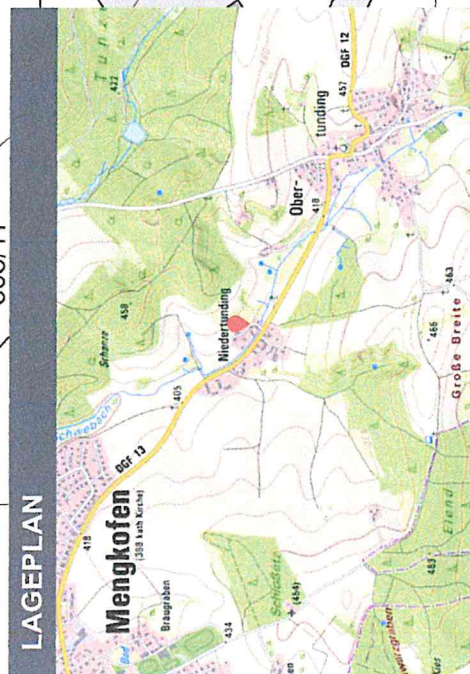
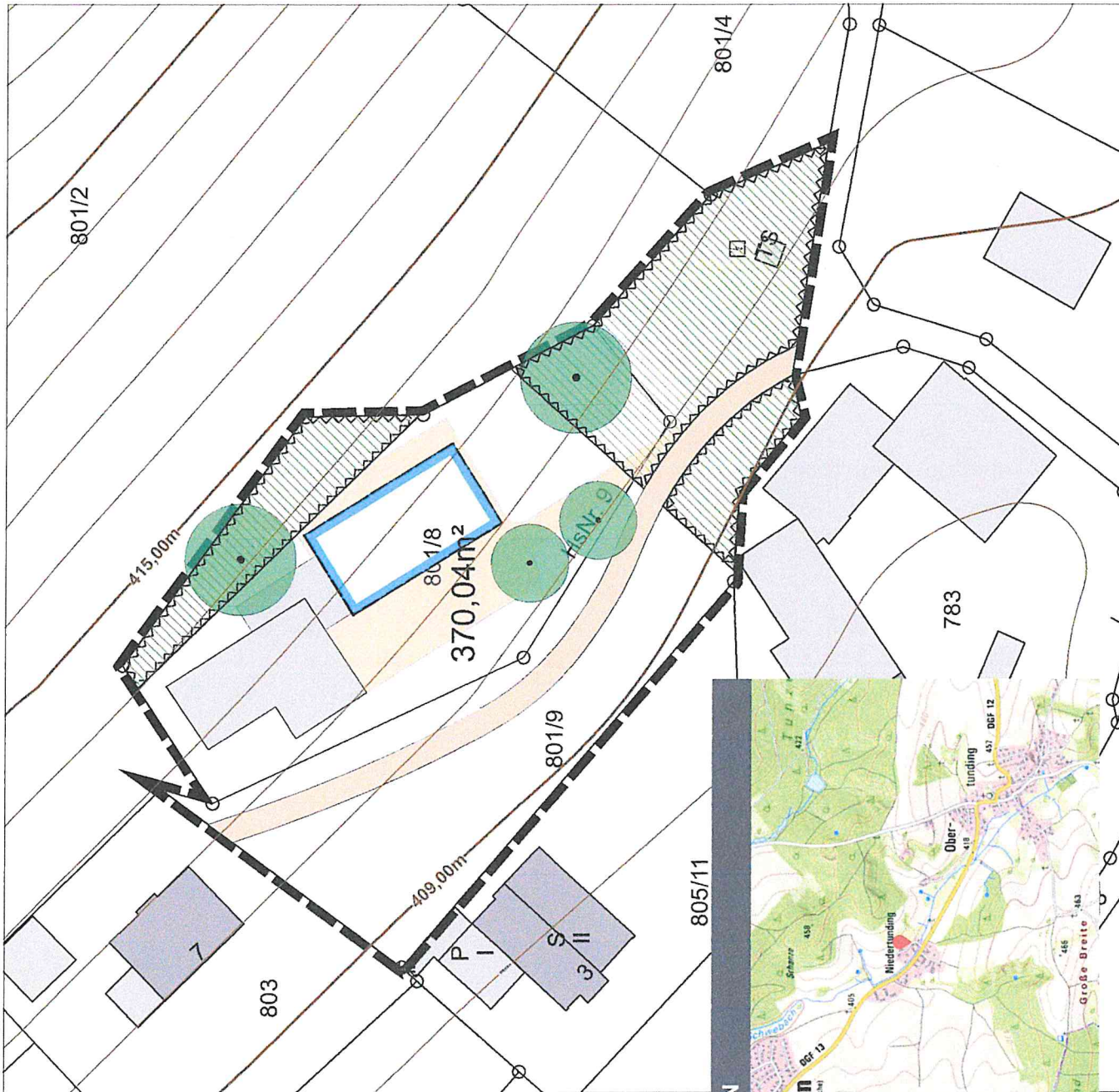
-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  von Bebauung freizuhalten Schutzflächen
-  zu erhaltender, wertvoller Baumbestand

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer 55
-  Vermaßung in Meter 1:60,0 m
-  Gebäudebestand (Hauptgebäude)
-  Gebäudebestand (Nebengebäude)
-  Höhenlinien, Abstand 1m
-  private Verkehrsfläche mit Fahrtrecht
-  Befestigte Flächen (Vorschlag)
-  Baumgruppe aus Darstellung FNP

Maßstab 1 : 500
Plotformat DIN A3

Gefertigt: 17.05.2022
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Karlstetter





Gemeinde Mengkofen

**Einbeziehungssatzung
„Nördlicher Teil
Niedertunding“**

Begründung

Planungsträger

Gemeinde Mengkofen
Von-Haniel-Allee 12
84152 Mengkofen

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

17.05.2022

1 Lage und Größe des Planungsgebietes

Die Gemeinde Mengkofen liegt am nördlichen Rand des Landkreises Dingolfing-Landau, Regierungsbezirk Niederbayern, Region 13 – Landshut. Der Hauptort Mengkofen ist gemäß Regionalplan als Kleinzentrum eingestuft.

Der Verfahrensbereich liegt am östlichen Ortsrand von Niedertunding, etwa 2 km entfernt von der Ortsmitte Mengkofen.



Quelle: Bayern-Atlas

Die Zufahrt erfolgt über einen an die DGF13 angebotenen Erschließungsstich. Das Planungsgebiet grenzt im Osten an landwirtschaftliche Flur an.

Der Geltungsbereich des Planungsgebietes umfasst eine Fläche von rund 0,38ha.

2 Aufstellungsanlass und Planungsziele

Mit der Baurechtschaffung einer im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellten Fläche im Übergang zum Außenbereich soll die Möglichkeit für eine begrenzte Bebauung geschaffen werden. Das Baufenster orientiert sich an einer früheren Bebauung an gleicher Stelle.

3 Begründung der Verfahrensart

Die Festsetzung von Entwicklungsflächen erfolgt gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die entsprechenden Voraussetzungen für die Satzung gem. § 34 Abs. 5 Satz 1 sind gegeben:

- Die Entwicklungsflächen sind im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt.
- Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei der Verfahrensdurchführung findet § 13 BauGB Anwendung. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung und von der Ausfertigung eines Umweltberichts abgesehen.

4 Prüfung der Verfügbarkeit bebaubarer Flächen, Begründung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Siedlungsgebiete, §1a Abs. 2 Satz 4 BauGB

Durch die Einbeziehungssatzung bedingt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da sich der Geltungsbereich und das generierte Baurecht ausschließlich auf bereits früher für Gebäude genutzte Flächen beschränkt.

5 Rahmenbedingungen und Vorgaben

5.1 Naturräumliche Situation

Naturraum	Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten
Geländegestalt	südwestexponierte Hanglage, Geländeneigung ca. 8%
Geologischer Untergrund	Tertiär, Obere Süßwassermolasse
Böden	fast ausschließlich Braunerde aus Kiessand bis Sandkies
Wasser	kein Oberflächengewässer im Geltungsbereich und dessen näheren Umfeld; Schwebach (Gew III) unterhalb, ca. 40 m südwestlich verlaufend

5.2 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

Geltungsbereich

- landwirtschaftliches (Neben)Gebäude
- Bauschutthalde im Bereich eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes
- Kieswege
- Gehölzsukzession und Ruderalflächen
- einzelne ältere Bäume



Quelle: Bayern-Atlas

Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs

Norden/Osten	Landwirtschaft (Grünland)
Süden	Dorfgebiet (landw. Hofstelle)
Westen	Dorfgebiet (Wohnen)

5.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Regionalplan (Region Landshut,13)

- Lage im Nahbereich des Kleinzentrums Mengkofen
- Ausschlussgebiet für Windkraftanlagen
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet östlich in ca. 130 m Entfernung
- keine weiteren spezifischen Vorgaben

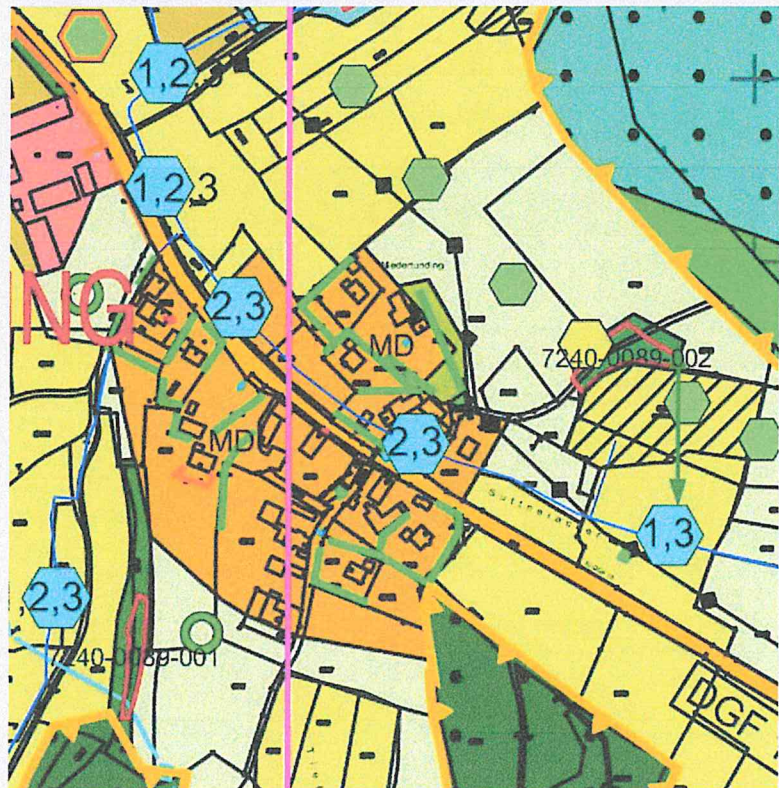
aktueller Flächennutzungsplan

Geltungsbereich:

- Dorfgebiet (MD)
- östliche und südöstliche Teilfläche: Fläche für die Landwirtschaft, Wald und Vegetationsstrukturen (Baumgruppe); Ortsbegrünung mit überwiegen standortheimischem Bestand

Benachbare Flächen:

- NW, W, S, SO: MD
- N, NO: Flächen für die Landwirtschaft, derzeitige Nutzung Intensivgrünland; Gebiet mit besonderer Bedeutung für Vernetzungsstrukturen



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

5.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG

im Geltungsbereich nicht vorhanden

Boden-/Baudenkmäler

denkmalgeschützte Objekte im näheren Umfeld des Geltungsbereichs:

- ca.400 m nördlich: Frühmittelalterlicher Ringwall (D-2-7240-0029)
- ca. 680 m nördlich: Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit (D-2-7240-0030)
- ca. 870 m südöstlich (Obertünding): Burgstall des Mittelalters / D-2-7240-0026) und verebnete Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (D-2-7240-0076)



Quelle: Bayern-Atlas

Ökoflächen

im Geltungsbereich nicht vorhanden

andere Schutzgebiete

im Geltungsbereich nicht vorhanden; WSG Lengthal ca. 1,3 km südöstlich

5.5 Weitere Vorgaben und Rahmenbedingungen

Biotopkartierung

keine kartierte Fläche im Geltungsbereich;
ca. 70m östlich kartiertes Feldgehölz (7240-0089-002)

Landschafts-
entwicklungskonzept

keine spezifischen Aussagen

Arten- und
Biotopschutzprogramm

keine spezifischen Aussagen

Immissionsschutz

ortsübliche, jahreszeitliche Immissionen durch
landwirtschaftliche Nutzung

6 Begründung einzelner Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung

Die Ausweisung als Dorfgebiet (MD) wird aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht der aktuellen, dorftypisch gemischten Nutzungssituation.

2, 3 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine im Lageplan festgesetzte Baugrenze und ergänzende Festsetzungen zu Obergrenzen für Nebenanlagen bestimmt.

Durch die Begrenzung der Vollgeschosse sowie die Beschränkung auf Einzelhausbebauung soll die bestehende, dörflich geprägte Bebauungsstruktur bewahrt werden.

4 Zulässige Wohneinheiten

Eine die Maßstäblichkeit und Sozialstruktur der dörflichen Kleinsiedlung gefährdende Mehrfamilienhausbebauung sowie eine Zunahme des Anliegerverkehrs soll vermieden werden.

5 Dachformen

Die bindende Festsetzung von Satteldächern dient dem Erhalt des im Bestand den Weiler prägenden ländlichen Siedlungscharakters.

Die Zulässigkeit von Solaranlagen eröffnet Spielräume für die Nutzung dezentraler regenerativer Energiequellen als Beitrag zum Klimaschutz.

6 Maximal zulässige Wandhöhe:

Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen, nach Haupt- und Nebengebäuden differenzierten Wandhöhen zielen zum einen auf stimmige Proportionen im Verhältnis zu dem bestehenden, landwirtschaftlichen Nebengebäude ab, mit dem sich der Neubau zu einem Gesamtkomplex verbinden soll. Zum anderen soll die Maßstäblichkeit der dörflichen Siedlungsstruktur bewahrt werden.

Das vorgefundene Urgelände als Bezugshöhe wird durch die im Lageplan dargestellten Höhenlinien eindeutig definiert.

7 Baumbestand und von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen:

Der zu erhaltende Baumbestand erfüllt wesentliche Funktionen für das Orts- und Landschaftsbild und den Naturschutz und ist daher dauerhaft zu sichern. Die von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen sind mit ihrem von Gehölzaufwuchs geprägten Charakter von hoher Bedeutung als naturnaher Lebensraum und bilden eine wertvolle, dorftypische Eingrünung des Siedlungsrand. Die Festsetzung konkretisiert entsprechende Darstellungen des Flächennutzungsplans.

7 Eingriffsregelung:

Aus den Regelungen der Einbeziehungssatzung ergeben sich keine relevanten Eingriffe i.S. von § 1a BauGB und § 15 BNatSchG. Die Satzung schafft ausschließlich für einen Bereich neues Baurecht, der vormals bereits für ein landwirtschaftliches Gebäude genutzt war und sich aktuell als Bauschutthalde präsentiert.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Wasserzweckverband Mallersdorf gesichert.

8.2 Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Trennkanalisation der gemeindlichen Kläranlage in Hüttenkofen zugeführt.

8.3 Regenwasserabführung

Das Regenwasser wird über vorhandene Gräben und Verrohrungen abgeleitet.

8.4 Grundwasser, Hochwasser

Die Grundwasseroberfläche liegt deutlich unter dem Gründungsniveau der geplanten Bebauung. Innerhalb des Geltungsbereiches des Satzungsbereiches besteht keine Hochwassergefährdung.

8.5 Stromversorgung

Die elektrische Versorgung erfolgt über das Netz der Bayernwerk AG und ist als gesichert zu betrachten.

8.6 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn.

8.7 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind weder der Gemeinde noch dem Wasserwirtschaftsamt bekannt und auch nicht dem Altlastenkataster des Landratsamtes zu entnehmen. Auffüllungen beschränken sich auf die Reste der ehemaligen Bebauung (landwirtschaftliches Gebäude). Weitere Auffüllungen sind der Gemeinde nicht bekannt.

8.8 Landwirtschaftliche und gewerbliche Emissionen

Die Emissionen durch landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung bewegen sich im orts- bzw. MD-üblichen Rahmen.

8.9 Wild abfließendes Wasser

Durch die Zunahme von Starkregenereignissen hat sich die Gefährdung durch wild abfließendes Wasser aus landwirtschaftlich genutzten Hanglagen erheblich vergrößert. Die Hinweise formulieren die Gefährdungslage und beschreiben mögliche Vorsorgemaßnahmen.

8.10 Denkmalschutz

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsgünstigen Topographie des Planungsgebietes sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Dementsprechend ist die verpflichtende Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG geboten.

9 Artenschutz

Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange ist unabhängig von durch die Satzung geschaffenen Baurechten vor Durchführung von Eingriffen zu gewährleisten. Grundlage ist der § 44 BNatSchG.