

## PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. **KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 16.1 Gehölzbestand im Umfeld
- 16.2 Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den Bedeutungen der Schutzgüter (Kategorie I und Kategorie II)
- 16.3 Grenze zwischen unterschiedlicher tatsächlicher Nutzung (Quelle: Geoportal.Bayern.de/BayemAtlasPLUS 2021)
17. **KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN**
- 17.1 Katasterfestpunkt
- 17.2 Flurstücksgrenze mit abgemerktem Grenzpunkt und Zahlennachweis
- 17.3 Flurstücksgrenze mit unabgemerktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
- 17.4 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
- 17.5 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
- 17.6 Arkade, Passage, Durchfahrt
- 17.8 735/23 Flurstücksnummern

## TEXTLICHE HINWEISE

- A **WASSER**
- A.1 Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) und oberirdische Gewässer (TREN OG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.
- B **ENERGIE**
- B.1 Soweit Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb einer Abstandszone von beidseits 2,50 m von Erdkabeln und Ver- und Entsorgungsleitungen vorgenommen werden, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

## PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 22 und 23 BauNVO)
- 3.5 Baugrenze
6. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.7 private Zufahrt, mit wasserdurchlässiger Befestigung
9. **GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 9.1 Ortsbegrünung mit überwiegend standortheimischem Bestand (gem. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan)
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)
- 13.2 zu pflanzender Baum
- zu pflanzender Strauch/Heister
- 13.4 Aufbau von fehlender Ortsbegrünung durch Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Bäumen (gem. Flächennutzungs- mit Landschaftsplan)
15. **Sonstige Planzeichen**
- 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.15 Maßzahl

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 334 m<sup>2</sup>) werden innerhalb des Geltungsbereichs erbracht.

Die Ausgleichsfläche auf der Teilfläche der Fl.Nr. 1053, Gemarkung Hofdorf, wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Teilfläche Fl. Nr. 1053, Gemarkung Hofdorf, zugeordnet, auf der Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgangszustand: Grünland - intensiv (272 m<sup>2</sup>) und Obstwiese mit Baumbestand ≤ 30 Jahre (367 m<sup>2</sup>)

Ziel: gemischte Feldhecke

Maßnahmen: Gepflanzt werden heimische Bäume und Sträucher. Es ist autochtones Pflanzmaterial gem. Pflanzliste im Dreiecksverband 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Der Anteil an Heister beträgt mind. 20%. Pflanzqualität: Sträucher 2xv. 60-100 cm bzw. Baumarten als Heister 100-150 cm. Die Entwicklungsdauer wird mit 25 Jahren festgelegt. Die Ausgleichsflächen sollen bis zum Erreichen des biologischen Entwicklungsziels (25 Jahre) fachgerecht gepflegt werden. Pflegemaßnahmen, die im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zur Entwicklung und Sicherung des Bestandes zulässig bzw. notwendig sind:

- schonende Form- und Pflegeschritte
- Maßnahmen, die zur Gewährleistung der öffentlich-rechtlichen Verpflichtung erforderlich sind.

Geeignete Gehölze:

**Straucharten:**  
Berberis vulgaris  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Crataegus laevigata  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Rosa canina  
Viburnum lantana

Sauerdorn, Berberitze  
Eigentlicher Roter Hartriegel  
Hasel  
Zweigflügel Weißdorn  
Eingrifflicher Weißdorn  
Gewöhnliches Pfaffenhütchen  
Gewöhnlicher Liguster  
Eigentliche Hunds-Rose  
Wolliger Schneeball

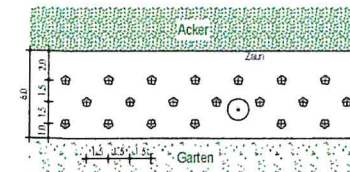
**Bäume 2. Wuchsordnung:**

Carpinus betulus  
Frusus avium  
Frusus padus  
Pyrus pyrastar  
Sorbus aucuparia

Hainbuche  
Vogel-Kirsche  
Holz-Birne  
Gewöhnliche Eberesche

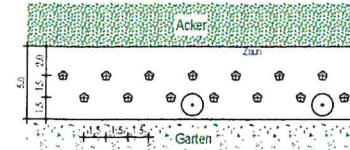
Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Baufertigstellung in der darauffolgenden Vegetationsperiode abzuschließen.

## Schema für die Pflanzung einer 3-reihigen Hecke (nördl. Teil) M 1:250

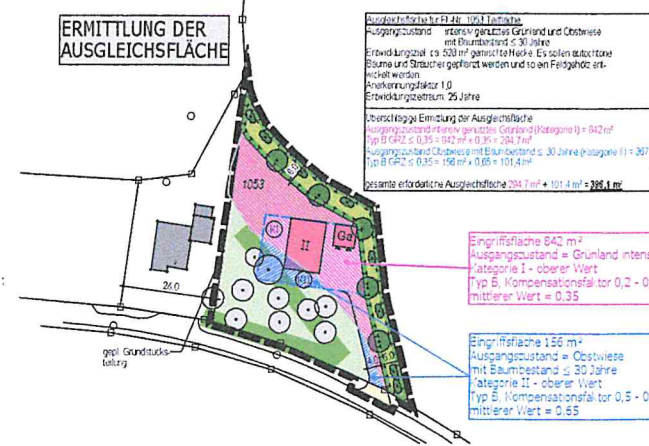


gem. Pflanzschema werden im nördlichen Teil der Hecke ca. 42 Sträucher (davon ca. 9 Heister) und 2 Bäume 2. Wuchsordnung gepflanzt

## Schema für die Pflanzung einer 2-reihigen Hecke (südl. Teil) M 1:250



gem. Pflanzschema werden im südlichen Teil der Hecke ca. 33 Sträucher (davon ca. 7 Heister) und 3 Bäume 2. Wuchsordnung gepflanzt



## 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

Der Gemeinderat Mengkofen hat in der Sitzung vom 15.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. ÖFFENTLICHKEITSTEILNÄHMUNG

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2021 bis 21.06.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 3. FACHSTELLENHÖRUNG

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 17.05.2021 bis 21.06.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

### 4. SATZUNG

Die Gemeinde Mengkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.07.2021 die Satzung beschlossen.

### 5. JURKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung wurde am 31.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in den Räumen der Gemeinde Mengkofen 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.

Mengkofen, den 31.08.2021

Thomas Hieninger  
Erster Bürgermeister



Datum	Name
28.08.21	LB MM
29.08.21	LB MM

## EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "KROTTENTHAL"

GEMEINDE:  
LANDKREIS:  
REG.-BEZIRK:

MENGGOFEN  
DINGOLFING-LANDAU  
NIEDERBAYERN

NORDEN



BEBAUUNGSPLAN  
1:1000  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
1:5000

## PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Mengkofen 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 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1726), 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 § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 653) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch den am 13. Mai 2017 in Kraft getretenen Artikel 2, Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diese Einbeziehungssatzung als

## SATZUNG.

Stand der Planung: **SATZUNG**



ARCHITEKT UND STADTPLANER

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

Bayerbach, den 23.08.2021