

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 16.1 Gehölzbestand im Umfeld
 16.2 Weiher

17. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- 17.1 Katasterfestpunkt
 17.2 Flurstücksgrenze mit abgemarktem Grenzpunkt und Zahlennachweis
 17.3 Flurstücksgrenze mit unabgemarktem Grenzpunkt und graphischem Nachweis
 17.4 bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
 17.5 bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
 17.6 Arkade, Passage, Durchfahrt
 17.8 735/23 Flurstücknummern

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Die Nummerierung erfolgt nach der Planzeichenverordnung 1990

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 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 private Grünfläche - Wiesenfläche/Wiesenstreifen - ein- bis zweimalige Mahd, keine Düngung, Mähgutabfuhr

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- 10.1 bestehender Bach

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

15. Sonstige Planzeichen

- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 15.15. Maßzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.16 WASSERRECHT:

Die Ausgleichsmaßnahme am Graben ist die Erstellung eines Gewässerrandstreifens gem. § 38 WHG - Gewässerrandstreifen.

Gem. Art. 16 BayNatSchG, Abs. 1 Ziffer 3 darf die Fläche des Uferstreifens entlang des Grabens nicht garten- oder ackerbaulich genutzt werden und auch nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

0.20 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 334 m²) werden außerhalb des Geltungsbereichs im Gemeindegebiet Mengkofen, Ortsteil Pramersbuch, erbracht.

Die Ausgleichsfläche auf der Teilfläche der Fl.Nr. 1218, Gemarkung Mülhausen, wird mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen der Teilfläche Fl. Nr. 1218, Gemarkung Mülhausen, zugeordnet, auf der Eingriffe zu erwarten sind.

Ausgangszustand: Acker - intensiv (334 m²)

Ziel: 5 m breiter Gewässerrandstreifen sowie Renaturierung

Maßnahmen: Teilweise Uferabflachungen (mind. 20 cm über der Mittelwasserlinie (MW), damit auf das Abflussverhalten bei HQ nicht negativ eingegriffen wird. Zusätzlich werden an verschiedenen Bereichen Strukturelemente in Form von Wurzelstöcken und dgl. eingebracht. Diese sollen eine natürliche Maandrierung herbeiführen. Dies fördert die Ausbildung einer unterschiedlichen Tiefen- und Breitenvarianz sowie einer abwechselnden Fließgeschwindigkeit. Die abgeflachten Uferstreifen sind entsprechend extensiv zu bepflanzen, damit die Erosion bei höheren Abflüssen vermindert wird. Durch Pflanzung von autochthonen Bäumen, Sträuchern oder Hochstaudenfluren erfolgt eine Strukturanreicherung sowie eine teilweise Verschattung, was einer Gewässerwärmung entgegenwirkt. Dieser Streifen dient als Puffer gegen Stoffeinträge (Pflanzenschutzmittel, Feinmaterial, Düngemittel), verleiht das Landschaftsbild auf und stärkt bzw. schafft artenreiche Lebens- und Rückzugsräume (Biodiversität) in und am Gewässer. Die Fläche bleibt nach einem Ausmagerungszeitraum von 10 Jahren der Sukzession überlassen.

Der Beginn der Maßnahme ist mind. 2 Wochen vorher den Behörden (Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt) anzuzeigen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Baufertigstellung in der darauffolgenden Vegetationsperiode abzuschließen. Nach Beendigung der Maßnahme ist eine gemeinsame Begehung notwendig.

TEXTLICHE HINWEISE

A WASSER

- A.1 Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreV) und Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) 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.



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 19.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

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 02.11.2021 bis 07.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. FACHSTELLENANHÖRUNG

Den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 02.11.2021 bis 07.12.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. SATZUNG

Die Gemeinde Mengkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2021 die Satzung beschlossen.

5. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung wurde am 07.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 04.03.2022

Thomas Hieninger
 Erster Bürgermeister

EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
"ÖSTLICHER TEIL PRAMERSBUCH"

GEMEINDE: MENGKOFEN
 LANDKREIS: DINGOLFING-LANDAU
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

NORDEN

 BEBAUUNGSPLAN
 1:1000
 ÜBERSICHTSLAGEPLAN
 1:5000

PRÄAMBEL:
 Die Gemeinde Mengkofen erlässt gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74), Art. 61 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 568), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3765), zuletzt geändert durch den am 13. Mai 2017 in Kraft getretenen Artikel 2, Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BayNatSchG diese Einbeziehungssatzung als

SATZUNG.

Stand der Planung: **SATZUNG**

ARCHITEKT UND STADTPLANER
 Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
 Tel.: 08774/96996-0 Fax: 08774/96996-19
 Kapellenberg 18 84092 Bayerbach
 Bayerbach, den 14.12.2021 *Ludwig Bindhammer*

ARCHITECT AND CITY PLANNER
 139 491