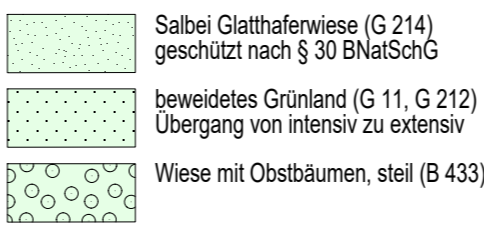
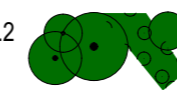
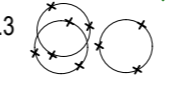

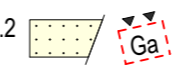
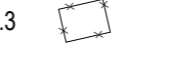
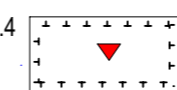
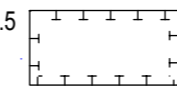
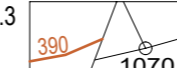
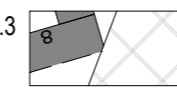
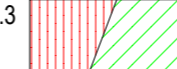


TEIL B - SATZUNGSTEXT

- 0.1 Inhalt der Satzung
Für das im Geltungsbereich der Planzeichnung befindliche Gebiet gilt die ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom2024, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen die Einbeziehungssatzung bildet.
- 0.2 Geltungsbereich der Satzung
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1070 der Gemarkung Weng. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung – Teil A – im M 1 : 1.000. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.
- 0.3 Zulässigkeit von Vorhaben
Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung ist nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach muss sich ein Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- 0.4 Bodendenkmalpflege
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Satzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis lt. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 0.5 Erhalt des Dauergrünlands - Pflege
Das Grünland ist weiterhin extensiv zu beweidet. Mindestens 10% der Fläche sind pro Jahr stehen zu lassen (Streifen, wechselnde Flächen).
- 0.6 Artenschutz
Als CEF-Maßnahmen für Fledermäuse sind im Geltungsbereich sechs Kästen anzubringen: drei Rund- und drei Flachkästen. Diese sind mit zeitlichem Vorlauf, spätestens ein Jahr vor Fällung der Obstbäume, anzubringen. Vor der Rodung sind ggf. vorhandene Höhlen mit einer Folie abzuhängen. Die Rodung der Obstbäume erfolgt ab Oktober bis Ende Februar. Eine Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen ist von einem Fledermausexperten über 15 Jahre lang zu gewährleisten.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
II maximale Zahl der zulässigen Vollgeschosse (Dachgeschoss nicht ausgebaut)
Dachformen: PD = Pultdach, FD = Flachdach, SD = Satteldach
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- 13.1 Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - hier im Einzelnen:

- 13.2 Laubbäume und Obstbäume, zu erhalten, Baum-Strauchhecken und Sträucher zu erhalten

- 13.3 Laubbäume und Obstbäume, zu roden, nur im Winterhalbjahr zulässig (01.10. bis Ende Februar)

15. Sonstige Planzeichen
- 15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung "Hinzlbach"

- 15.2 Erschließungsfläche privat, wasserdurchlässige Bauweise / Garagen (Ga)

- 15.3 Gebäude zu entfernen (Stall, Bienenhaus)
Vor Abriss der Bestandsgebäude ist eine Begehung durch einen Experten, i.d.R. ein Tierökologe, durchzuführen, um ein Vorkommen von Fledermausarten und gebäudebrütenden Vogelarten ausschließen zu können. Dies ist zu dokumentieren.

- 15.4 arten- und strukturreiches Dauergrünland, gesetzlich geschützt nach Art. 23 BayNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG, zu erhalten

- 15.5 Ausgleichsfläche nach §1a BauGB - extensive Grünlandnutzung, Entwicklungsziel G 211, Herstellung durch Aufreißen der Grasnarbe und Ansaat mit autochthonem Saatgut (Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland Hu 18), Entwicklungsdauer bzw. Unterhaltungszeitraum 20 Jahre, Pflege: ein- bis zweimalige Mahd oder extensive Beweidung, keine Düngung, kein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln

- PLANLICHE HINWEISE
- 16.3 Höhenlinien laut Geportal Bayern / Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

- 16.3 Gebäude, Bestand lt. digitaler Flurkarte DFK 2023 / Bodendenkmal laut BayernAtlas

- 16.3 amtlich kartiertes Biotop mit Nummer, Quelle: Landesamt für Umwelt (LfU) / Kronenüberhang der Gehölze laut eigener Erhebung 09/2023


EINBEZIEHUNGSSATZUNG "HINZLBACH"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Gemeinde: Weng
Landkreis: Landshut
Regierungsbezirk: Niederbayern

ENTWURF

Präambel

Die Gemeinde Weng erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches – BauGB – i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung BauNVO – i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom2024 die Einbeziehungssatzung "Hinzlbach" als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. BESCHLUSS

Die Gemeinde Weng hat in der Sitzung vom 14.03.2024 die Aufstellung der Einbeziehungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am2024 ortsüblich bekanntgemacht.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.03.2024 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom2024 bis2024 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.

3. BEHÖRDENBETEILIGUNG

Zum Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2024 bis2024 beteiligt.

4. SATZUNG

Die Gemeinde Weng hat mit Beschluss vom2024 die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 gemäß § 10 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.

5. AUSFERTIGUNG

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgearbeitet.

Weng, den

Siegel

1. Bürgermeister

6. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss wurde am2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Einbeziehungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Weng, den

Siegel

1. Bürgermeister

MARION LINKE + KLAUS KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papierstraße 16 84034 Landshut
Tel. 0871/273936 email: kerling-linke@t-online.de

Planformat 580 x 297 mm

gezeichnet: 14.03.2024 Linke / Heß

ENTWURF M 1 : 1.000

bearbeitet:

Entwurf

14.03.2024 LI / Ht

genehmigungsfähige Planfassung