

# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterfrohnhstetten



Fassung vom 07.11.2024

1318, 1318/2, 1318/3, 1318/5 TF, 1318/7 TF, 1319 TF, 1320/2 TF, 1320/3, 1322 TF,  
1324, 1324/2 TF, 1324/11, 1327, 1328/3, 1344/3 TF, 1370 TF, 1372 TF,  
1372/3 TF, 1378/2 TF und 1454/2 TF  
Marktgemeinde Hengersberg  
Gemarkung Seebach  
Landkreis Deggendorf  
Regierungsbezirk Niederbayern

Die Marktgemeinde Hengersberg erlässt aufgrund  
des § 34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB,  
des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern,  
des § 18 Abs. 1 BNatSchG  
des Art. 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO),  
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne,  
der Baunutzungsverordnung (BauNVO),  
sowie der Planzeichenverordnung  
für den Bereich Unterfrohnhstetten (Gemarkung Seebach) folgende Satzung:

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB handelt es sich um eine sog. verbundene Satzung,  
welche klarstellende und ergänzende Funktion aufweist.

## **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterfrohnhstetten**

### **§ 1**

#### Geltungsbereich der Klarstellungssatzung

Die Klarstellungssatzung gilt für die auf beiliegendem Lageplan gekennzeichneten Grundstücke (Geltungsbereich Klarstellungssatzung) der Gemarkung Seebach.

Fl.-Nrn. 1328/3, 1378/2 TF, 1318/3, 1318/7 TF, 1318, 1320/2 TF, 1320/3, 1318/2, 1324/11, 1327, 1318/5 TF, 1319 TF, 1344/3 TF, 1324 TF, 1322 TF, 1372 TF, 1372/3 TF

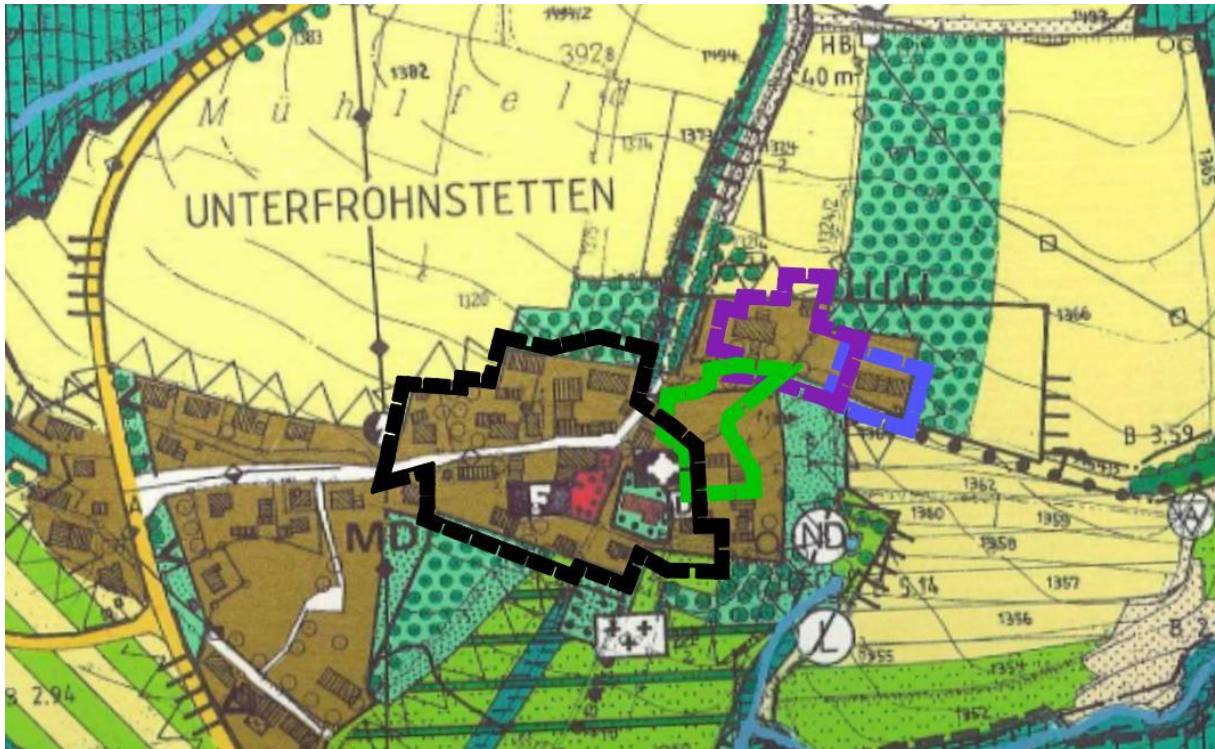
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 BauGB) werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Für den Bereich der Klarstellungssatzung gelten die Maßgaben eines Dorfgebietes (MD) gemäß § 5 BauNVO.

### **§ 2**

#### Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Ziff. 2 & 3 BauGB werden bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt und die eingegrenzten Teile der Grundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Die Grenzen werden gemäß den im beigefügten Lageplan ersichtlichen Darstellungen festgelegt und betreffen 1370 TF, 1324/2 TF, 1454/2 TF und 1324 TF, Gemarkung Seebach. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Zudem ist die Begründung, der Bestands- und Eingriffsplan sowie der Ausgleichsflächenplan Teil der Satzung.



Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hengersberg (nicht maßstäblich)

### § 3

#### Neue Gebäude im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

##### Art der baulichen Nutzung:

Dorfgebiet: Zulässig sind Vorhaben gem. § 5 BauNVO

Unzulässig sind:

- Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 (§ 5 Abs. 3 BauNVO)

##### Bauweise:

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgelegt.

Die Baugrenze darf durch bauliche Nebenanlagen, beispielsweise Garagen, überschritten werden.

##### Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sind einzuhalten.

##### Grundflächenzahl:

Um den örtlichen Charakter zu gewährleisten, wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 0,5 festgelegt.

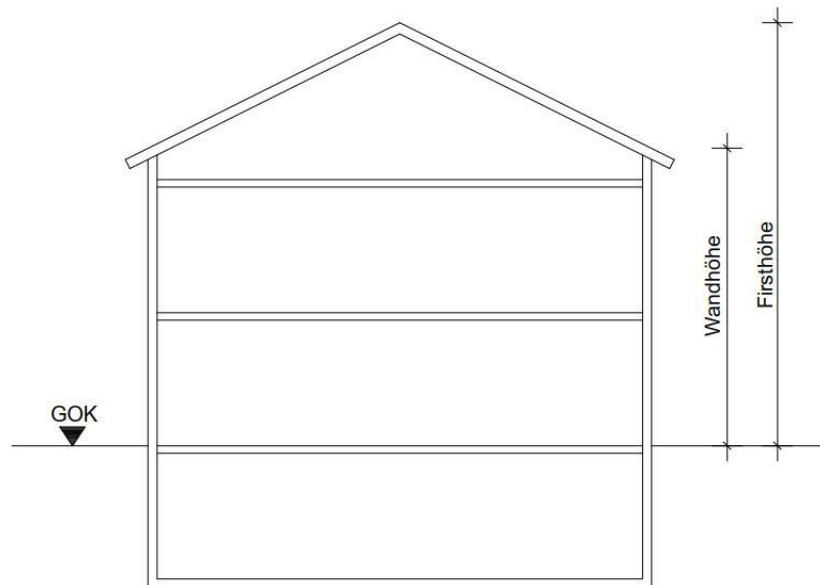
##### Geschosszahl:

Bei der Errichtung von Neubauten sind in Anlehnung an die umliegende Bebauung maximal 2 oberirdische Vollgeschosse zusammen mit einem ausgebauten Dachgeschoss zulässig.

##### Gebäudehöhe:

Die seitliche Wandhöhe ist auf maximal 7,00 m ab Urgelände festgesetzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.



#### Gebäudeform:

Rechteckiger Baukörper. Gebäudeanbauten (z.B. Wintergärten) sind zulässig. Erker an Gebäudeecken sind nicht zulässig.

#### Dachform und Dachdeckung:

Die Hauptgebäude sind als regelmäßiges Satteldach, Pultdach, Zeltdach oder Walmdach auszuführen. Die Hauptfirstrichtung muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Dachneigung: 8° - 50°

Dachdeckung: Pfannen oder Falzziegel rot, grau, braun oder hellanthrazit. In die Dachfläche integrierte oder flach auf dem Dach aufgebraute Sonnenkollektoren sind ebenso zulässig. Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers unzulässig.

#### Fassadengestaltung:

Die Fassaden sind in harmonischer Farbgestaltung in natürlichen Farbtönen zu gestalten. Grelle Farben sind zu vermeiden.

#### Solar- und Photovoltaikanlagen:

- Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- In den Fassaden integrierte Anlagen dürfen senkrecht (fassadenbündig) ausgeführt werden. Erhabene und abstehende Anlagen bis max. 0,8 m zulässig.
- Anlagen als vorgehängter Sonnenschutz sind zulässig.

Garagen/Stellplätze:

Dachform: geneigte Dächer. Flachdächer sind bei Garagen, Nebengebäuden und untergeordneten Bauteilen zulässig

Wandhöhe: max. 3,00 m  
Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen.

Nicht überdachte Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise, nicht vollständig versiegelt zu errichten (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Verbundpflaster). Zufahrten sind, falls möglich, ebenfalls in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Werden hier nicht wasserdurchlässige Beläge eingesetzt, so ist das auf diesen Flächen anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser auf andere Weise in den Untergrund zu versickern.

Geländeveränderung im Planungsgebiet:

Durch geplante Bauarbeiten sind Geländeangleichungen von max. 2,0 m im Umgriff des Gebäudes zulässig. Zum Bauantrag ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs und den geplanten Geländeverlauf auf dem Grundstück bezogen auf die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoß in Höhenkoten darstellt. Der ursprüngliche Geländeverlauf ist ebenfalls darzustellen. Diese Höhenkoten sind auch im Erdgeschossgrundriss zumindest an den Gebäudeecken und an denen des Grundstücks aufzuzeigen.

Negative Auswirkungen auf Nachbargrundstücke durch Geländeänderungen sind unzulässig.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

## § 4

### Wasserwirtschaft / Entwässerung im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung – AwSV) zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser ist, soweit möglich, breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein.

Das Schmutzwasser kann der örtlichen Kanalisation zugeführt werden. Das Oberflächenwasser ist auf dem Baugrundstück zu beseitigen. Dies hat der jeweilige Antragsteller im Einzelgenehmigungsverfahren darzustellen.

Die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV), der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das

Grundwasser (TRENGW) bzw. Oberflächengewässer (TRENOG) sowie der DWA-Merkblätter M 153, A 117 und A 138 sind zu beachten:

- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink verbieten sich bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers.
- Schächte und Rigolen dürfen nur in Ausnahmefällen und nur für vorgereinigtes Niederschlagswasser errichtet werden.
- Ab 1.000 qm angeschlossener Fläche ist für Niederschlagswassereinleitungen eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Auf kleinen Bauparzellen gestaltet sich die Bereitstellung von rund 15 % der zu entwässernden Flächen für eine Versickerungsmulde oft schwierig.
- Versickerungsmulden können nach Frostperioden nicht funktionieren.
- Bei Versickerungen in Hanglagen können die Unterlieger durch Vernässungen betroffen sein.

## § 5

### Ökologische Bewertung des Plangebietes im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Ermittlung der Ausgleichsflächen

Ein Ausgleich ist nur die Bereiche der Ergänzungssatzung („Ost“ und „West“) zu erbringen. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Dorfgebiet gekennzeichnet. Derzeitig wird diese Fläche zu einem Großteil als Wohnbebauung bzw. landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt. Im Umgriff befinden sich im Ergänzungsbereich Ost eine Streuobstwiese im Norden, Wohnbebauung im Westen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden. Der Ergänzungsbereich West wird von Wohnbebauung, landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie einiger Gehölzstrukturen umgeben.

Die Einstufung der Schutzgüter sieht daher wie folgt aus:

Arten und Lebensräume:	gering (V331, P42, X11, G11 und P411)
Boden:	gering (geschotterter Boden, Gartennutzung, versiegelte Fläche)
Wasser:	gering (Eintragsrisiko vorhanden)
Klima und Luft:	gering (Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen, keine Rodungen vorgesehen)
Landschaftsbild:	gering (Ergänzung mit heterogenen Bauformen am Ortsrand)
Mensch:	gering (neuer Wohnraum wird in einem bereits durch Wohnbebauungen geprägten Raum geschaffen)
Kultur und Sachgüter:	gering (kein Bodendenkmal im Geltungsbereich)
Fläche:	gering (Geringe Flächenbeanspruchung, Nutzung von bereits erschlossenem Bauland)

### **Verbale Argumentation des Ausgleichsbedarfes**

Es erfolgt ein Eingriff im Umfang von 3.125 WP in BNT von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, denen nach den vorliegenden konkreten naturräumlichen Gegebenheiten in Ermangelung von hochwertigen Strukturen keine besondere Vernetzungsfunktion für wandernde Tierarten zukommt. Im Bestand befindet sich Verkehrsfläche, Intensivgrünland, Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen, Sonderflächen der Landwirtschaft (Fahrsilo) und Einzelgebäude im Außenbereich. Ein Eingriff in wertvolle Gehölzstrukturen/Wald ist nicht gegeben.

Im Ergänzungsbereich West befinden sich 3 Obstbäume. Diese sind im Falle einer Rodung durch Ersatzpflanzungen auszugleichen.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden, da aufgrund der intensiven Nutzung keine geeigneten Strukturen im Eingriffsbereich vorhanden sind. In der folgenden Tabelle wird der Eingriff aufgeführt.

Bezeichnung Fläche/Teilfläche	AUSGANGSZUSTAND				EINGRIFFS- SCHWERE	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS	
	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- Code	WP	Fläche in m <sup>2</sup>		Beeinträchtigungs- faktor	WP-Fläche für Gesamtfläche
1324	V331 Rad-/Fußwege und Wirtschaftswege, unbefestigt, nicht bewachsen	V331	2	443	0,50	443,00	443
1324/2	G11 Intensivgrünland	G11	3	885	0,50	1.327,50	1.328
1324	P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen	P42	2	272	0,50	272,00	272
1324/2	P411 Sonderflächen der Land- und Energiewirtschaft	P411	0	62	0,50	0,00	0
1370	X11 Dorfgebiet	X11	2	1.082	0,50	1.082,00	1.082
	<b>Gesamt</b>			<b>2.744</b>		<b>3.124,50</b>	<b>3.125</b>



Ausgleich

Bezeichnung Fläche/Teilfläche	AUSGANGSZUSTAND				ZIELZUSTAND				ERMITTLUNG DES ERBRACHTEN AUSGLEICHS	
	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- Code	WP	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotop- und Nutzungstyp	Biotop- Code	WP	Timelag	Ausgleich in WP	Gerundete WP-Werte für Gesamtfläche
1364	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	2	310	frischer bis mäßig trockener Standorte (z.B. mit Schlehe, Pfaffenhütchen oder Hasel)	W12	9	0	2.170,00	2.170
1491	A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	A11	2	140	einheimischer, standortgerechter Einzelbaum, alte Ausprägung	B313	12	2	1.120,00	1.120
	<b>Gesamt</b>			<b>450</b>					<b>3.290,00</b>	<b>3.290</b>

Durch die Baurechtschaffung zur Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich wird ein Ausgleichsbedarf von insgesamt **3.125** Wertpunkten notwendig. Die Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im folgenden Kapitel (§ 6) beschrieben.

Der erforderliche Ausgleich wird auf den Flurnummern 1491 TF und 1364 TF, Gemarkung Seebach erbracht.

<b>Erbrachter Ausgleich</b>	-	<b>Ausgleichserfordernis</b>	=	<b>Überschuss</b>
3.290 WP	-	3.125 WP	=	165 WP

Es entsteht somit ein Ausgleichsüberschuss von **165 WP**

Eine Aufwertung und Verbesserung der Fläche hinsichtlich naturschutzfachlicher Belange ist durch die Schaffung der Ausgleichsflächen im Rahmen des Vorhabens gegeben und gewünscht.

**Sicherung/ Meldung:** Um die Sicherung des angestrebten Zustands der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Abs. 4 BNatSchG zu gewährleisten, ist bei Ausgleichsflächen, die nicht im Eigentum der Gemeinde / Stadt sind, die Bestellung einer unbefristeten, beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern erforderlich, da es um die Erfüllung staatlicher Pflichten geht. Für den Vollzug ist das Landratsamt zuständig.

Gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen durch die Genehmigungsbehörde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

## § 6

### Grünordnung und Ausgleichskonzept im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind in der nach Bezugsfertigkeit des Hauptgebäudes folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Bei Ausfällen sind Ersatzpflanzungen gleicher Pflanzqualität vorzunehmen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Die Entwicklung und Pflege der Maßnahmen haben durch die Bauherren zu erfolgen.

#### Grünordnung

Nicht überbaute private Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Pflanzauswahl gemäß Pflanzliste. Je angefangener 300 m<sup>2</sup> Grünfläche ist mind. ein Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen.

Der Ergänzungsbereich Ost ist durch die umliegende Streuobstwiese bereits eingegrünt. Das Flurstück 1324 ist nach Osten zur freien Landschaft hin mit einer dorftypischen Einzelbaumreihe einzugrünen. Es sind 4 Bäume gemäß Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 8 m anzulegen.

#### Pflanzqualitäten

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, 12–14

### Auswahl heimischer Obstbäume

Apfel:	Neukirchener Renette, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour, Gravensteiner, Jakob Lebel, Topaz, Goldparmäne, Ontario, Berlepsch, Roter Boskoop, Glockenapfel
Birne:	Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle, Williams Christ, Harrow Sweet, Alexander Lucas
Zwetschge:	Hauszwetschge, Katinka, Haroma
Kirsche:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle

### Pflanzliste möglicher Laubbäume:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche

Abweichend von der Gehölzauswahlliste sind Pflanzen zur Fassadenbegrünung und Bodendeckerpflanzen sowie alle nicht planlich dargestellten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grünflächen zulässig.

Die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen; insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen und Wacholder) sind nicht zulässig.

Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern usw.

Massive Einfriedungen mit Mauern, Zäunen mit Beton- und Mauersockeln, Gabionenwänden und vergleichbaren Elementen, sowie streng geschnittene Hecken sind nicht zulässig. Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung und mit einem Mindestabstand von 15 cm zum Boden zulässig.

Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen.

### Ausgleich

#### **Baumrodungen:**

Bestehende Gehölze sind zu erhalten. Sind durch Baumaßnahmen Gehölze betroffen, sind diese mit dem Faktor 1 auszugleichen. Ein entsprechender Ersatz ist der Pflanzliste unter E1 zu entnehmen.

#### **Pflanzung eines Einzelbaumes**

**E1:** Der Ausgleich wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zum einen auf der Flurnummer 1491 TF, Gemarkung Seebach, und auf der Flurnummer 1364 TF, Gemarkung Seebach erbracht. Dabei wird ein Einzelbaum bzw. eine Baumreihe aus standortgerechten Obstbäumen im gekennzeichneten Bereich in einem Abstand von 10 m gepflanzt. In den ersten 10 Jahren sind geeignete Maßnahmen zur Anwachs- und Erziehungspflege der Obstbäume durchzuführen. Es sind nur robuste heimische Sorten zu verwenden.

### Pflanzqualitäten

Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, 12–14

### Auswahl heimischer Obstbäume

Apfel:	Neukirchener Renette, Roter Eiserapfel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour, Gravensteiner, Jakob Lebel, Topaz, Goldparmäne, Ontario, Berlepsch, Roter Boskoop, Glockenapfel
Birne:	Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle, Williams Christ, Harrow Sweet, Alexander Lucas
Zwetschge:	Hauszwetschge, Katinka, Haroma
Kirsche:	Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle

### Pflanzliste möglicher Laubbäume:

Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche

### **Entwickeln eines Waldmantels**

**E2:** Im Westen (siehe Planzeichnung) soll ein gebuchteter Waldmantel entstehen. Die Verwendung von autochthonem Pflanzgut (Vorkommensgebiet 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ oder autochthoner Herkunft nach FoVG) ist vorgeschrieben. Dabei sind Großteils Hasel (mind. 10 %) und beerentragende Gehölze (mind. 30%) verwendet werden. Pflanzqualitäten und Arten können untenstehender Liste entnommen werden. Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Die Pflanzung ist gegebenenfalls vor Verbiss zu schützen. Nach Anwuchserfolg sind die Schutzmaßnahmen zu entfernen.

Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m.

Sträucher: v. Str., min. 3-5 Triebe, 50 - 100 cm

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

### Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus mongyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

Auswahl möglicher heimischer Heister (IHei, 1xv, 5 – 7 Triebe, 100 - 150 cm):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Betula pendula	Sandbirke

**Hinweise:**

- Die Pflege der geplanten Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis Februar zulässig.
- Die Ausgleichsfläche ist vor Ort nachvollziehbar zu kennzeichnen (z.B. durch Pflöcke).
- Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorhaben wird hingewiesen.
- Das vorhandene Gelände ist soweit möglich in seiner Beschaffenheit zu belassen.
- Aufschüttungen, Abgrabungen usw. sind auf den Gebäudeumgriff zur Einbindung in das Gelände zu beschränken.
- Der Boden ist vor Bodenverdichtung und nicht standortgerechten Bodenveränderungen insb. im Bereich außerhalb der Baugrenzen durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

**§ 7**

**Bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**§ 8**

**Immissionsschutz im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

Die von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und landwirtschaftlichen Betriebsstätten ausgehenden Immissionen, insbesondere Geruch, Lärm, Staub, Erschütterungen und Licht, auch über das übliche Maß hinausgehend, sind zu dulden. Insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wetterlage während der Erntezeit solche Arbeiten erzwingt.

Der Abstand der Baugrenze zur Erschließungsstraße beträgt 5 m. Es kann am gewählten Standort aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens davon ausgegangen werden, dass die für ein Dorfgebiet üblichen Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts eingehalten werden.

## § 9

### Brandschutz im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die Zufahrt zu den Objekten ist sicherzustellen. Erschließungsstraßen sind in Anlehnung an die DIN 14090 (oder Merkblatt in Bayern; „Flächen für die Feuerwehr“) zu planen. Als Grundschutz an Löschwasser sind 48 m<sup>3</sup> pro Stunde Löschwasserbedarf anzusetzen, wobei diese Liefermenge über eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt sein muss (96 m<sup>3</sup> Entnahmewert nach 2 Stunden, Fließdruck 2,5 bar). Die Löschwasserversorgung ist zusammen mit dem örtlich zuständigen Kreisbrandmeister und dem Ortskommandanten zu überprüfen. Die Entfernung zum ersten erreichbaren Hydranten oder zur Entnahmestelle darf 150 m (gemessen von jedem Punkt aus im Bebauungsfeld) nicht übersteigen.

## § 10

### Abfallwirtschaft im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

Die Abfallbehälter können an der bestehenden Erschließungsstraße bereitgestellt werden. Die gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des ZAW Donau-Wald bleiben hiervon unberührt und sind ebenfalls zu beachten. Die Ausweisung und optimale Gestaltung von ausreichenden Stellplätzen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ist vorzusehen. Müllnormgroßbehälter mit 1.100 Liter Füllraum sind im Satzungsbereich nicht vorgesehen.

## § 11

### Erschließung durch Telekom und Bayernwerk

Die folgenden Hinweise der Telekom und der Bayernwerk Netz GmbH sind zu beachten:

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

Die „Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen“ sind zu beachten.

Die Bauweise und die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie die Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort abzustimmen.

## § 12

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hengersberg, den .....

(Siegel)

.....  
Christian Mayer  
1. Bürgermeister