TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1

Die im beiliegenden Lageplan M 1:1000 gekennzeichnete Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Oberhaselbach wird dem Dorfgebiet (MD) einbezogen/zugeordnet. Der Lageplan mit Festsetzungen durch Planzeichen ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

1. Eine Bebauung ist nur innerhalb der dargestellten Baugrenzen zulässig. Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenze möglich. Garagen dürfen als Grenzbebauung unter Beachtung der Vorschriften der Bayerischen Bauordnung auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
2. Die Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO darf max. 0,3 betragen.

   Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 um bis zu 50% überschritten werden.

§ 4

1. Es sind Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je je Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.
2. Als bauliche Höchstgrenze sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
3. Die max. zulässige Wandhöhe, ab FOK des Fahrbahnrandes der nördlich vorbeiführenden Erschließungsstraße auf Höhe der straßenzugewandten Gebäudemitte beträgt 6,50 m.
4. Die Abstandsflächenregelungen der BayBO sind einzuhalten.
5. Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Flachdächer, einfache und versetzte Pultdächer sowie Walmdächer für Haupt- und Nebengebäude.
6. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatigen Dachplatten oder mit Blechdeckungen in Rot-, Braun- und Grautönen vorzunehmen.
   Wird bei Dächern eine Gesamtfläche von 50 m^2 mit Znk-, Blei- oder Kupferdeckung überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategore C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist dann vorzulegen.
7. Pro Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Vor jeder Garage ist auf dem Baugrundstück ein nicht eingezäunter Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzulegen. Der Stauraum vor Garagen wird nicht als weiterer Stellplatz angerechnet. Bei Garagenzufahrten ist zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine Wasserrinne mit Anschluss an die Oberflächenentwässerung zu erstellen, so dass vom Grundstück kein Wasser auf die öffentlichen Erschließungsflächen fließen kann. Im übrigen gilt die örtliche Garagen- und Stellplatzsatzung.
8. Auffüllungen und Abgrabungen sind ab Urgelände nur bis zu einem Maß von 1,0 m zulässig. Geländeaufschüttungen und Geländeabgrabungen sind erst in einem Abstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Stützmauern sind unzulässig.
9. Als Einfriedungen sind max. 1,20 m hohe, naturbelassene oder hell lasierte Holzzäune mit senkrechter Lattung, Metallzäune ohne Spitzen oder Hecken aus freiwachsenden Laubgehölzen zulässig.

   Nadelgehölzhecken sind unzulässig.

   Einfriedungen sind ausschließlich in sockelloser Bauweise durchzuführen (Punktfundamente). Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.
   Zur Feldflur sind auch verzinkte oder kunststoffummantelte Maschendrahtzäune zulässig.

§ 5

1. Je angefangene 300 m^2 Grundstücksfläche ist ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.
2. Entlang der im Plan gekennzeichneten Grundstücksgrenzen ist als Ortsrandeingrünung eine mind. 2-reihige Gehölzpflanzung aus freiwachsenden heimischen Gehölzen der folgenden Liste vorzunehmen. Die Arten sind gleichmäßig zu verteilen und die Heister sind einzeln einzumischen.

   Die entsprechenden gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

   Nicht zulässig entlang sämtlicher Grundstücksgrenzen sind Nadelgehölze und/oder geschnittene Laubgehölzhecken.

   Pflanzabstand: 1 x 1,50 m, Reihen diagonal versetzt, Baumanteil mind. 5%.

   Auswahlliste:

   Bäume für Hausgärten: Mindestpflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stamm umfang 14-16 cm oder Heister, 2 x verpflanzt, 200-250 cm Höhe.

Acer campestre	-Feld-Ahorn	Prunus padus	-Trauben-Kirsche
Acer platanoides	-Spitz-Ahorn	Quercus robur	-Stieleiche
Betula pendula	-Weiß-Birke	Sorbus aria	-Mehlbeere
Carpinus betulus	-Hainbuche	Sorbus aucuparia	-Eberesche
Fraxinus excelsior	-Gemeine Esche	Tilia cordata	-Winter-Linde
Prunus avium	-Vogel-Kirsche		

   Obstbäume für Hausgärten in heimischen Arten u. Sorten mindestens als Halbstämme (Empfehlungsliste des Landratsamtes Straubing-Bogen):

   Apfelsorten:
   Brettacher, Danziger Kantapfel, Schöner von Wiltshire (Weiße Wachsrenette), Schöner von Nordhausen, Kaiser Wilhelm, Gravensteiner, Landsberger, Roter Eiser, Prinzenapfel, Schöner v. Boskop, Weißer Klarapfel, Karl Miethanner (Lokalsorte aus Kleinlintach b. Bogen), Schöner von Schönstein (Lokalsorte vom nördl. Lkrs.), Fromms Goldrenette (Lokalsorte vom Lallinger Winkel).

   Birnensorten:
   Gute Graue, Stuttgarter Geißhirtle, Schweizer Wasserbirne, bayerische Weinbirne, Alexander Lucas, Conference

   Zwetschgensorten:
   Hauszwetschge, Buhler Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, Italienische Zwetschge

   Süßkirschsorten:
   Hedelfinger Riesenkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Frühe Maikirsche

   Sauerkirschsorten:
   Koröser Weichsel, Ludwigs Frühe

   Walnuss:
   Walnuss-Sämlinge

   Sträucher für Hausgärten: Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Cornus sanguinea	-Hartriegel	Rhamnus fragula	-Faulbaum
Coryllus avellana	-Haselnuss	Rosa canina	-Hundsrose
Crateagus monogyna	-Weißdorn	Rosa arvensis	-Ackerrose
Euonymus Europaeus	-Pfaffenhütchen	Salix caprea	-Salweide
Ligustrum vulgare	-Gew. Liguster	Lonicera xylosteum	-Gew. Heckenkirsche
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder	Prunus spinosa	-Schlehe
Viburnum lantana	-Wolliger Schneeball	Rhamnus cathartica	-Kreuzdorn
Viburnum opulus	-Gew. Schneeball	Rosa spec.	-Wildrose

   Sträucher für Ausgleichsfläche: Mindestpflanzqualität 3-5 Triebe, 2 x verpflanzt, 60-100 cm, autochthones Pflanzenmaterial, Vorkommenensgebiet gebietseigener Gehölze 6.1 (Alpenvorland)

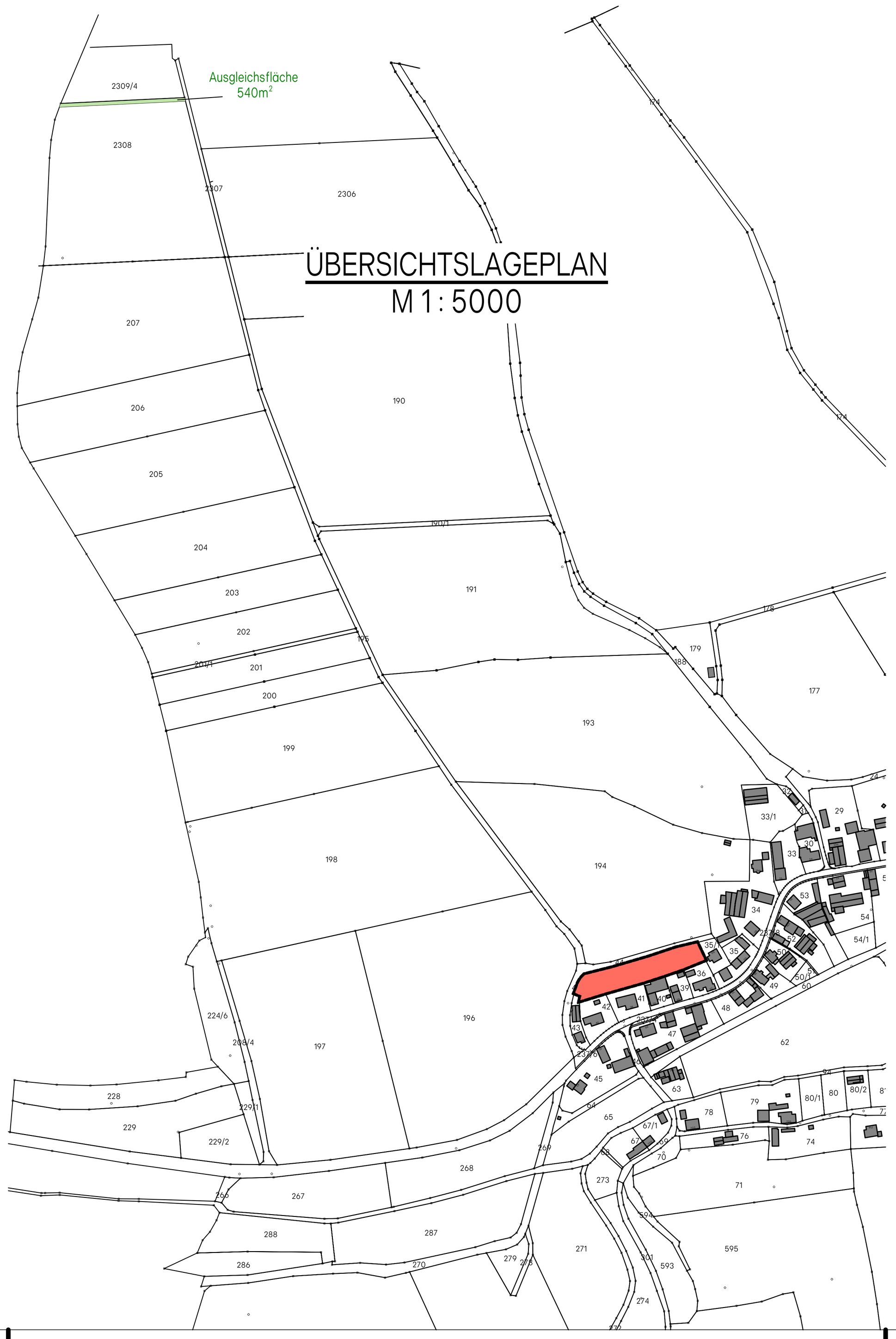
Berberis thunbergii	-Berberitze	Amelanchier	-Felsenbirne
Cornus sanguinea	-Bluthartriegel	Prunus mahaleb	-Felsenkirsche
Coryllus avellana	-Haselnuss	Rosa spec.	-Wildrose
Euonymus Europaeus	-Pfaffenhütchen	Rhamnus cathartica	-Kreuzdorn
Ligustrum vulgare	-Gew. Liguster	Lonicera xylosteum	-Gew. Heckenkirsche
Sambucus nigra	-Schwarzer Holunder	Prunus spinosa	-Schlehe
Viburnum lantana	-Wolliger Schneeball	Viburnum opulus	-Gew. Schneeball
Rhamnus fragula	-Faulbaum	Berberis vulgaris	-Gew. Berberitze
Amelanchier	-Felsenbirne	Prunus mahaleb	-Felsenkirsche

   Die Gehölzarten sind in annähernd gleichen Anteilen zu verwenden und annähernd gleichmäßig zu verteilen.

   Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf der Ausgleichsfläche mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzung zu entfernen. Ausgefallene Gehölze sind 1:1 zu ersetzen.
3. Bei Baumpflanzungen sind Abstandszonen von je 2,50 m beiderseits von evtl. vorh. Erdkabeln freizuhalten.
4. Garagenzufahrten, Pkw-Stellplätze, Hof- u. Lagerflächen etc. sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasen-Pflaster, Rasengitter- oder Rasenfugensteine, Schotterrasen, wasserdurchlässige Betonsteine etc.). „Knirsch"-verlegtes Pflaster oder asphaltierte Flächen sind nicht zulässig (Minimierungsmaßnahme).
5. Die Anlage von Schottergärten ist unzulässig. Als Schottergarten gelten Gartenflächen, die außerhalb der befestigten Zufahrts-, Wege und Stellplatzflächen als Schotter-, Stein- oder Kiesflächen angelegt werden.
6. Um jegliche bestehende Verbotstat nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatschG auszuschließen, ist eine Entfernung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit (Oktober bis Februar) erforderlich.

§ 6

Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Privatgrundstück zu versickern oder wieder zu verwenden. Falls eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist, kann das unverschmutzte Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden.
Zur Pufferung des Regenwassers sind Regenrückhalteschächte mit einem Puffervolumen von 5 l/m^2 Grundstücksfläche, jedoch mindestens 3 m^3 und einer Drosseleinrichtung, die den Abfluss auf max. 0,5 l/s beschränkt, zu errichten. Der Überlauf dieses Schachtes kann an die Kanalisation angeschlossen werden. Die Kosten für den Anschluss an den nächstgelegenen Mischwasserkanal, auch auf öffentlichem Grund, hat der Eigentümer bzw. Bauherr zu tragen.
Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.



TEXTLICHE HINWEISE

A ENERGIE

A.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.

A.2 Bei Stromkabelplanungen und -verlegungen sind die Vorschriften und Hinweise der Bayernwerk Netz GmbH zu beachten.

A.3 Die Standarderschließung für Hausanschlüsse deckt max. 30 kW ab. Werden auf Grund der Bebaubarkeit oder eines erhöhten elektrischen Bedarfs höhere Anschlussleistungen gewünscht, ist eine gesonderte Anmeldung des Stromanschlusses bis zur Durchführung der Erschließung erforderlich.

B DENKMALSCHUTZ

B.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG).

C WASSERRECHTLICHE BELANGE

C.1 Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG). Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niderschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.
Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.
Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichem Verfahren (WPBV) entsprechen.
Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

C.2 Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser auf Grund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.

C.3 Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

C.4 Auf Grund der geringen Abstände der einzelnen Parzellen untereinander können sich dort errichtete Grundwasserwärmepumpen gegenseitig beeinflussen. Dies ist von den Bauwerbern bei der Planung der Heizungssysteme zu berücksichtigen und ggf. durch Gutachter näher untersuchen zu lassen.

C.5 Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, abzusprechen.

C.6 Für den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.

C.7 Wird bei Zink-, Blei- oder Kupferdeckung eine Gesamtfläche von 50 m^2 überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich.
Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.
Bei schweren hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden. Für die Gartenbewässerung und Nutzung als Brauchwasser wird eine Speicherung von Regenwasser mittels Zisternen vorgeschlagen.

D IMMISSIONSSCHUTZ

D.1 Die Einbeziehungssatzung bezieht sich auf das benachbarte Dorfgebiet und entwickelte sich daraus. Dem zur Folge sind den Immissionsorten innerhalb der Satzungsfläche aus der Sicht des Immissionsschutzes lediglich die Orientrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und die zulässigen jährlichen Geruchshäufigkeiten von 15% eines Dorfgebietes zuzuordnen.

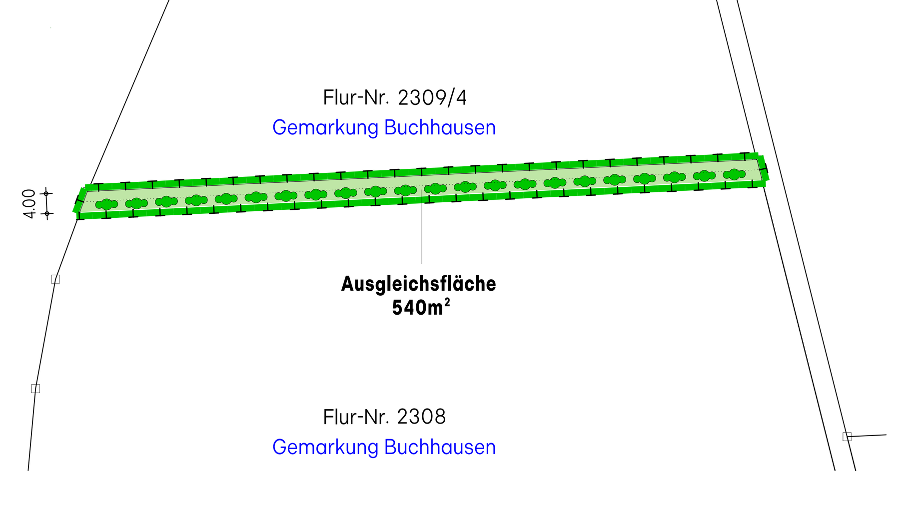
E ALTLASTEN und BODENSCHUTZ

E.1 Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.
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 Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

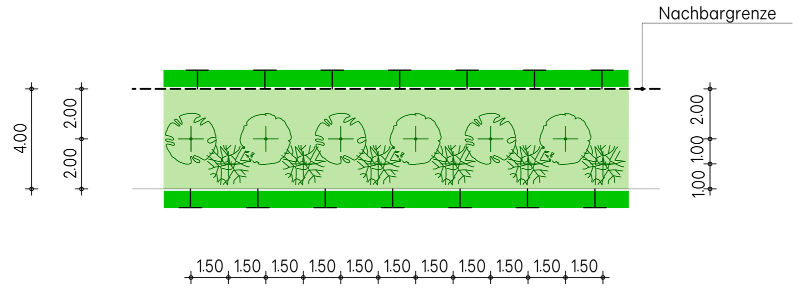
F TELEKOMMUNIKATIONSLEITUNGEN

F.1 Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Die Anmerkungen werden in die textlichen Hinweise aufgenommen.

AUSGLEICHSFLÄCHE
M 1 : 1000



PFLANZSCHEMA
M 1 : 200
Ausgleichsfläche



Ausgleichsfläche 540 m²
4 m breiter Streifen

Entwicklungsziel:
Gebüsche/Hecken trocken - warmer Standorte (z.B. mit Berberitze, Felsenbirne, Felsenkirsche) BNT-Code 111

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.		Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.7	ST	Stauraum, nicht eingezäunt

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1		private Grünfläche - Ortsrandeingrünung -

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

13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)

13.2.1		vorh. Obstbaum, zu erhalten
13.2.2		zu pflanzender Laub- oder Obstbaum: mind. 1 Einzelbaum je angefangene 300 m^2 Grundstücksfläche - ohne Standortfestlegung
13.2.3		zu pflanzender Strauch/Heister
13.2.4		zu rodender Gehölzbestand - Fichten, werden ersetzt durch neue Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen - Obstbäume

15. Sonstige Planzeichen

15.13.		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14.	4.5	Maßzahl

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

16. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

16.1		Gehölzbestand im Umfeld
16.2	422 / 421	Höhenlinien nach digitalem Geländemodell von Geodaten Online

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	10	bestehendes Wohngebäude, oberirdisch
17.5		bestehendes Nebengebäude, oberirdisch
17.6		Arkade, Passage, Durchfahrt
17.7	735/23	Flurstücksnummern

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung der Satzung erfolgt nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB. Entsprechend § 13 Satz 1 Nummer 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB wird das Vereinfachte Verfahren angewendet. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in vorliegender Situation abgesehen.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Marktgemeinderat Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der Sitzung vom 24.01.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 beschlossen.

2. ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

3. FACHSTELLENANHÖRUNG

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 22.11.2023 bis 22.12.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 34 Abs. 6Satz 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 19.06.2024 bis 19.07.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

5. ERNEUTE FACHSTELLENANHÖRUNG

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 19.06.2024 bis 19.07.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

6. SATZUNG

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.09.2024 die Einbeziehungssatzung "Oberhaselbach-Nord" als Satzung beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, ...
1. Bürgermeister Dobmeier

7. Ausgefertigt

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.09.2024 die Einbeziehungssatzung "Oberhaselbach-Nord" als Satzung beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, ...
1. Bürgermeister Dobmeier

8. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss über die Einbeziehungssatzung "Oberhaselbach Nord" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Einbeziehungssatzung mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in den Räumen des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg 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.

Mallersdorf-Pfaffenberg, ...
1. Bürgermeister Dobmeier

EINBEZIEHUNGSSATZUNG nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "OBERHASELBACH-NORD"

GEMEINDE:	MALLERSDORF-PFAFFENBERG
LANDKREIS:	STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK:	NIEDERBAYERN

NORDEN

LAGEPLAN 1 : 1000

ÜBERSICHTS-LAGEPLAN 1 : 5000

PRÄAMBEL:

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg 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 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), 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-I), zuletzt geändert durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) , Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diese Einbeziehungssatzung als

SATZUNG.

Stand der Planung: **SATZUNG**
in der Fassung vom 24.09.2024

	Datum	Name
Gez.	06.11.23	LB,MM
Geänd.	23.01.24	LB,AR
Geänd.	29.04.24	LB,FH
Geänd.	29.05.24	LB,CS
Geänd.	24.09.24	LB,KB

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · ARCHITEKT · BYAK · 139 491 · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

BINDHAMMER Architekten, Stadtplaner und Beratender Ingenieur Part mbB
08774/96996-0 info@bindhammer.de
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

Bayerbach,
den 24.09.2024
Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer

H/B = 594 / 1350 (0.80m^2) Allplan 2024