

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG "Etzenhausen"
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

MARKT PILSTING
- ETZENHAUSEN -



Fl.Nr.Tfl. 1919, 1919/3, 1919/6, 1921, 1921/1, 1923/2, 1923,
1928, 1930, 1976, 2004/3 Gemarkung Grossköllnbach
Fl.Nr. 1923/1, 1925, 1926, 1931/2, 1931/5, 2004/2 Gemarkung Grossköllnbach

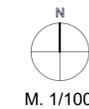
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG "Etzenhausen"
nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktrat hat am die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Etzenhausen" nach §34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der Satzung wurde vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. (§34 Abs. 4 Pkt. 2 BauGB i.V. mit §13 Nr. 2 und 3 BauGB)
- Der Entwurf der Satzung wurde vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt und den berührten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. (§34 Abs. 4 Pkt. 2 BauGB i.V. mit §13 Nr. 2 und 3 BauGB)
- Der Satzungsbeschluss zur Satzung wurde vom Marktrat am gefasst.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Satzung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in der Fassung vom in Kraft (§ 10 BauGB)

Markt Pilsting, vom2020

1. Bürgermeister Hr. Hiergeist



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Festsetzungen

1. Sonstige Planzeichen

- 5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 5.2. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung Klarstellungs-Ergänzungssatzung

2. Andere Planzeichen

- Abbruch bestehendes Gebäude
- 453/2 best. Flurnummern
- 17 best. Hausnummer
- best. Gebäude (innerhalb der Klarstellungssatzung)
- best. Bäume innerhalb / außerhalb Geltungsbereich Ergänzungs- / Klarstellungssatzung

3. Hinweise

Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dieser ist im Maßstab M. 1/100 bis M. 1/200 darzustellen. Beinhaltet sein müssen die Art und Umfang der geplanten Befestigung der Zufahrten, Umwegungen und Terrassen mit Angabe der Oberfläche; die Bepflanzung mit Angabe der Art, Anzahl, Standort und Pflanzqualität (deutsch / latein) im Rahmen einer Pflanzliste, sowie die Entwässerung der Grundstücks mit den geplanten Ableitungssträngen und/oder Versickerungsbereiche. Zusätzlich ist der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich zu ermitteln und eine entsprechende



Ausgleichsfläche darzustellen. Diese ist im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Planung muss von einem Gartenbautechniker / Gartenbauingenieur oder Landschaftsarchitekten unterzeichnet sein.

Wasserzweckverband Mallersdorf

Der Bauwerber muss im Vorfeld zur Planung, spätestens im Rahmen des Bauantrags nachweisen, dass eine Abstimmung mit dem Wasserzweckverband stattgefunden hat. Bauwerber mit brandgefährdeten Betrieben müssen den Objektschutz eigenverantwortlich sicherstellen. Eine entsprechender Nachweis hat im Bauantrag zu erfolgen.

Denkmalschutz

In der Nähe des Planungsumgriffs befinden sich Bodendenkmäler. Es wird nicht ausgeschlossen, dass auf den überplanten Flächen Bodendenkmäler vorhanden sind. Daher ist bei jedem Bauvorhaben im Rahmen des Bauantrags eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Dingolfing-Landau (zuständiger Referent Hr. Dr. Ralph Hempelmann) notwendig.
- Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Telekommunikation

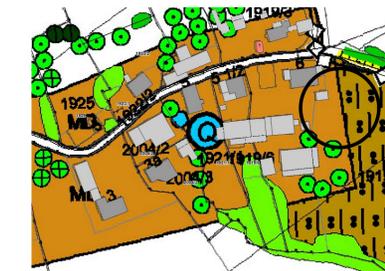
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträgern ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen bei dem zuständigen Resort, mindestens 3 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Artenschutz

Nach Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Dingolfing-Landau (Hr. Walch) sind im Umgriff der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung geschützte Arten n. Anhang IV der FFH-Richtlinie beheimatet. Zu den entsprechenden Bauanträgen sind jeweils die Auswirkungen auf diese Arten darzustellen. Es kann notwendig werden, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Genehmigung notwendig wird. Dies ist im Rahmen des Bauantrags mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Abfallentsorgung

Müllsammelbehälter sind an geeigneten Stellen zur Entsorgung bereitzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass zum Teil keine Entsorgung direkt an den Gebäuden möglich ist. Die Müllbehälter sind vom Grundstückseigentümer selbst zur nächstgelegenen Abholstelle zu verbringen.



FNP-Auszug (o. Maßstab)

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 19.10.2020

Planinhalt

Plandarstellung Satzung m. Festsetzungen
M. 1/1000

Auftraggeber

Markt Pilsting
vertr. Herr 1. Bürgermeister Hiergeist
Marktplatz 23

Unterschrift 1. Bürgermeister Hr. Hiergeist

94431 Pilsting

Planfertiger



AR.LAND
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner
Dipl.-Ing.(FH) Achim Ruhland
Bahnanlage 1

94428 Eichendorf

Tel.Nr. 0151/12408713
Email info@ar-land.de