

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

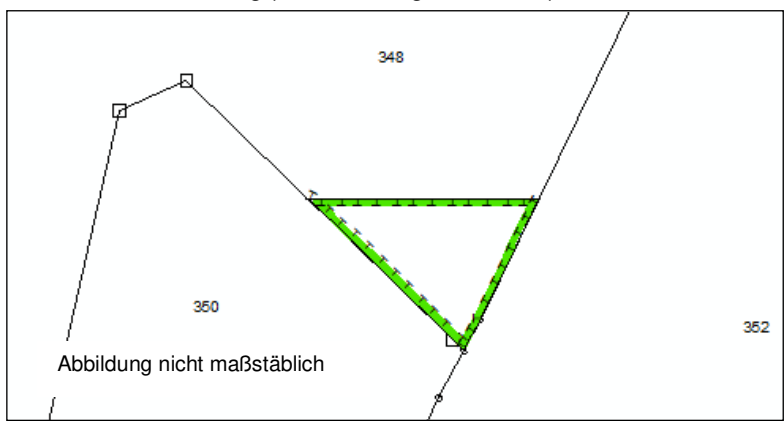
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zahl der Vollgeschosse:
Bei der Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- ANZAHL DER WOHNHEIMTEN**

Nutzung	Wohnungen (Whg.)
Flurnummer 12 sowie 557	max. 2 Whg. je Wohngebäude
Flurnummer 517/1	max. 2 Whg. je Wohngebäude zzgl. max. 1 Einliegerwohnung
- ANZAHL DER STELLPLÄTZE**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Abensberg in der jeweils gültigen Fassung.
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - Ein- und Durchgrünung**
Zur Eingrünung sind gemäß Planzeichen Baum-/ Strauchhecken zu pflanzen. Für die Randeingrünung als Übergang zur freien Landschaft sind ausschließlich standortheimische, autochthone Gehölze (Herkunftsregion: 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.
Es eignen sich **heimische Bäume** wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Sorbus aucuparia* (Ebersche) und oder andere heimische, standortgerechte Arten in der Mindestqualität vHei, 200-250 (flächige Pflanzungen). Es eignen sich **heimische Sträucher** wie *Cornus sanguinea subsp. sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Rosa ssp.* (Rosen in Arten), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball) und oder andere heimische, standortgerechte Arten in der Mindestqualität vStr, 4 Triebe, 60 -100.
Zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist je 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Punus avium* (Vogel-Kirsche), *Sorbus aucuparia* (Ebersche) oder andere heimische, standortgerechte Arten in der Mindestqualität H, 3x v., mDB, 16-18 sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten in der Qualität H, 2x v., o.B., StU 10-12 zu pflanzen.
 - Ersatzpflanzung**
Die gemäß Planzeichen gezeigte Ersatzpflanzung stellt eine Mindestanzahl der Gehölze dar. Die Lage der Pflanzung ist jedoch variabel.
Je gerodetes Einzelgehölz ist mindestens ein heimischer Laubbaum (Hochstamm) wie *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Punus avium* (Vogel-Kirsche), *Sorbus aucuparia* (Ebersche) oder andere heimische, standortgerechte Arten in der Mindestqualität H, 3x v., mDB, 16-18 sowie Obst- und Nussbäume standorttypischer Lokalsorten in der Qualität H, 2x v., o.B., StU 10-12 zu pflanzen.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- FLÄCHEN UND MASSNÄHMEN ZUM AUSGLEICH**
Die erforderlichen Kompensationsflächen werden außerhalb des Satzungsbereiches auf privaten Grundstücksflächen bereitgestellt.
 - Ausgleichsfläche Teil 1**
Lage: Gemeinde Abensberg | Gemarkung Hörbach | Flurnummern 68/1 (TF).
Entwicklungsziel und Zielerreichung: Pflanzung einer mesophilen Hecke (B112 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungsziels werden 15 Jahre veranschlagt.
Herstellung und Pflegemaßnahmen: Verwendung standortgerechter Arten der Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland. Die Pflanzungen sind im Raster, mit einem Pflanzabstand von 1,5 m x 1,5 m versetzt auf Lücke vorzunehmen.
Pflanzqualität Bäume: vHei, o.B., 200-250, Pflanzqualität Sträucher: vStr., mind. 4 Tr., 60-100.
Bei der Pflanzung ist ein fachgerechter Pflanzschnitt auszuführen sowie ein Verbisschutz anzubringen.
 - Ausgleichsfläche Teil 2**
Lage: Gemeinde Abensberg | Gemarkung Hörbach | Flurnummern 557 (TF).
Entwicklungsziel und Zielerreichung: Pflanzung eines Streuobstbestandes im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland (B441 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungsziels werden 15 Jahre veranschlagt.
Herstellung und Pflegemaßnahmen: Ansaat einer autochthonen, artenreichen Extensivwiese [Kräuteranteil 50%, Gräseranteil 50%] aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ auf vorbereiteter Vegetationsfläche, z.B. grubbern.
In den ersten 3 Jahren 3-schurig [Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September] mähen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 1- bis 2-schürige Mahd [Ende Juni / Anfang Oktober] zu reduzieren. Alle 3 Jahre nur einschürig im Spätsommer mähen.
Pflanzung von 5 Hochstämmen regionaltypischer Obstsorten in der Qualität H, 2 x v., 10-12. Der Pflanzabstand untereinander beträgt mindestens 10m.

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- AUSGLEICHSFLÄCHE TEIL 3**
Lage: Gemeinde Abensberg | Gemarkung Hörbach | Flurnummern 348 (TF).


Entwicklungsziel und Zielerreichung: Ansaat eines artenreichen Extensivgrünlandes (G214 nach BayKompV). Für die Erreichung des Entwicklungsziels werden 10 Jahre veranschlagt.
Herstellung und Pflegemaßnahmen: Ansaat einer autochthonen, artenreichen Extensivwiese [Kräuteranteil 50%, Gräseranteil 50%] aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ auf vorbereiteter Vegetationsfläche, z.B. grubbern.
In den ersten 3 Jahren 3-schurig [Mähzeitpunkte: Anfang Juni/ Anfang August/ Ende September] mähen. In den Folgejahren ist der Mähzyklus je nach Aufwuchs auf eine 1- bis 2-schürige Mahd [Ende Juni / Anfang Oktober] zu reduzieren. Alle 3 Jahre nur einschürig im Spätsommer mähen.

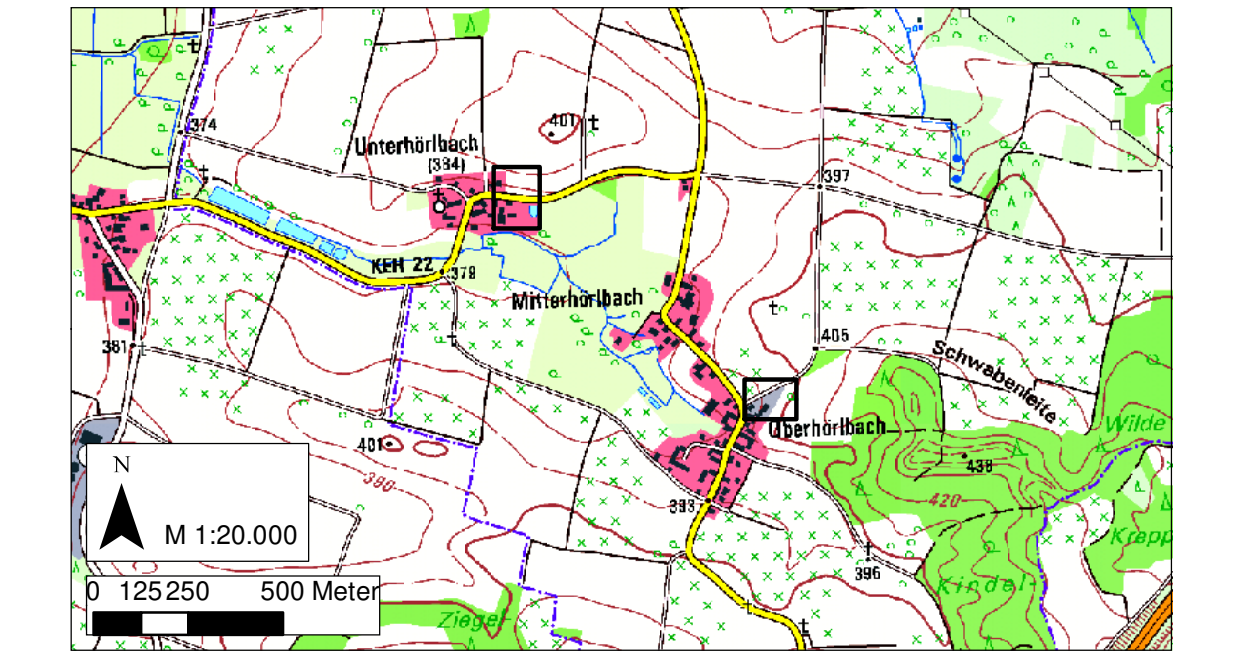
HINWEISE DURCH TEXT

- BODENSCHUTZ - SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke auszuheben und in Mieten (max. 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe; bei Flächenlage 1,00 m Höhe) zu lagern. Oberbodendünger sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Lupine) als Gründüngung anzusäen. Eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- DENKMALSCHUTZ**
Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Bodendenkmäler (z. B. Keramik-, Metall- oder Knochenfund) sind der zuständigen Untere Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird verwiesen.
- NACHBARSCHAFTSRECHT / GRENZABSTÄNDE**
Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:
 - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
 - 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
 - bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.
- NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**
Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen. Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei grundsätzlich auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Zufahrten und privaten Verkehrsflächen, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit den einzelnen Bauenträgen in Form eines Entwässerungsplanes aufzuzeigen. Geeignete Möglichkeiten für Rückhaltevorrichtungen zur Wiederverwertung des Niederschlagswassers bilden auch die Anlage von Teichanlagen und Regenwasserzisternen.
Aufgrund der Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen oder Schneeschmelze zu wild abfließendem Wasser kommen. Dieses darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgelenkt werden.
Es wird empfohlen, die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude (FK-EG) mind. 25 cm über Fahrbahnoberkante über Gelände zu legen. Gebäude/ Wohngebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Kellerumfassungswasserdicht und auftriebsicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.). Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus tiefliegenden Räumen sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

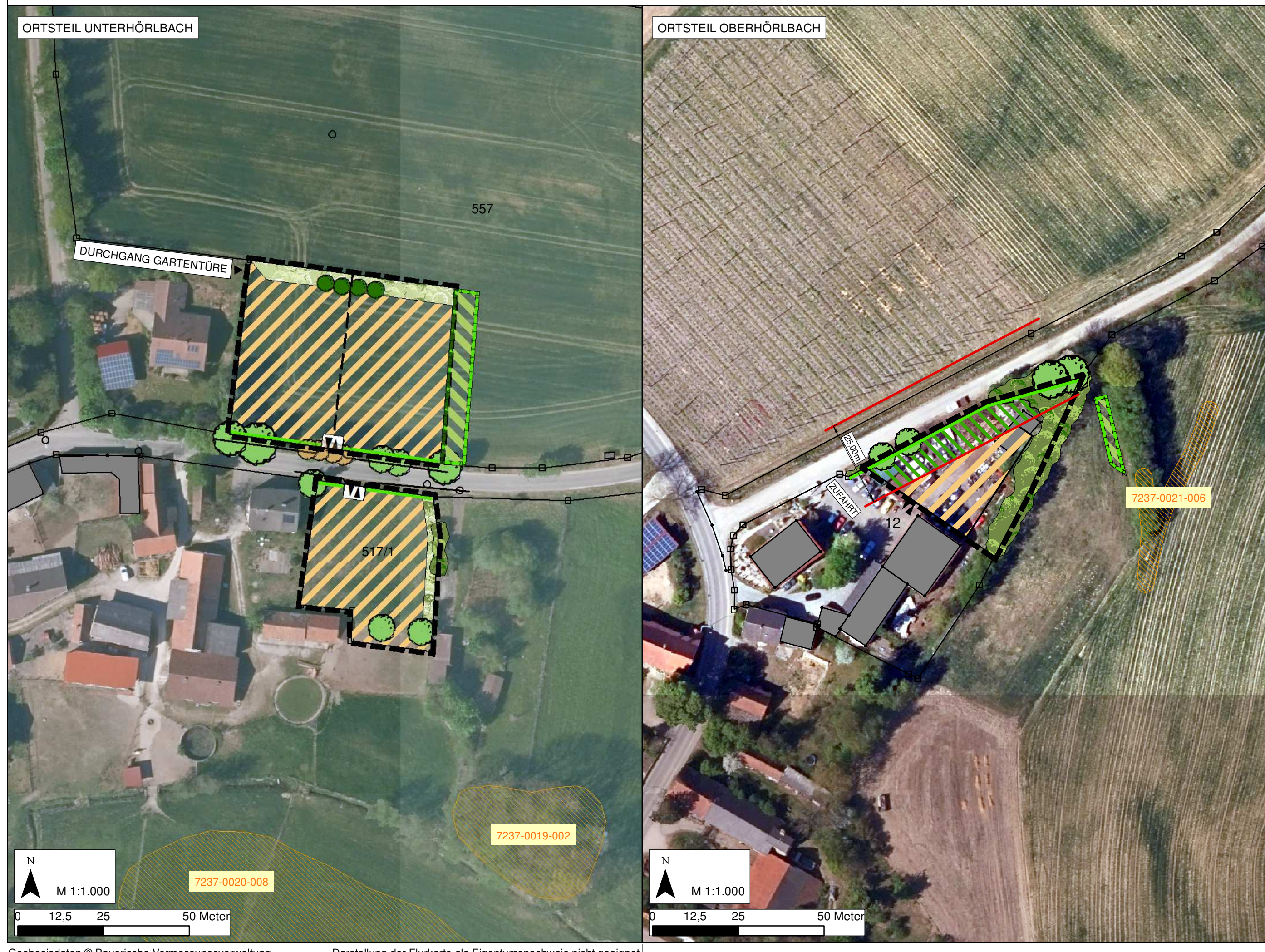
HINWEISE DURCH TEXT

- LEUCHTMITTEL**
Die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel (natriumbedampft oder LED) wird angeraten.
- GRUNDWASSERSCHUTZ**
Sofern Grundwasser anstehend sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach § 49 WHG bzw. die Erlaubnis mit Zulassungspflicht nach Art. 70 BayWG sind zu beachten.
Für eine schadhafte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser ist die Niederschlagswasserreifeinstellungsvorgabe (NWFreiV) maßgebend. Weiterhin sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENWV) zu beachten.
- GEEIGNETE ZEITRÄUME FÜR DIE BESEITIGUNG VON GEHÖLZEN**
Um vermeidbare Verluste durch direkte Tötung/ Verletzung oder auch Störungen von Vogelarten so weit wie möglich zu vermeiden dürfen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz die zur Beseitigung vorgesehenen Bäume, Gebüsche, und anderen Gehölze nur jeweils in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar abgeschnitten und beseitigt werden.
- IMMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT**
Umittelbar an den Geltungsbereich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit zeitweise bedingten Geruchsmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubbmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen. Die Bauwerber sind entsprechend darauf hinzuweisen.

ÜBERSICHTSKARTE M 1:20.000



PLANDARSTELLUNG M 1:1.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Geltungsbereich der Einbeziehungsatzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grundstücksgrenze - Planung
- Grundstücksfläche - Planung
- Ein-/ Ausfahrt
- private Verkehrsfläche - Zufahrtbereich, zur Erschließung der Grundstücke
- Einzelgehölz - zu erhalten
- Einzelgehölz - entfällt - zu ersetzen
- Einzelgehölz als Ersatzpflanzung - Planung (siehe Ziffer 4.2 der Festsetzungen durch Text)
- Gehölz- und Strauchhecke - zu erhalten
- Baum- und Strauchpflanzung - Planung (siehe Ziffer 4.1 der Festsetzungen durch Text)
- Schutzpflanzung als 5-reihige Hecke - Planung
- Biotop der Biotopkartierung Flachland mit Nummer
(nachrichtliche Übernahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: extensive Nutzung zuzüglich Anpflanzung von Obstgehölzen und/oder standortgerechten autochthonen Gebüsch.
Die Ausgleichsflächen sind der freien Natur zuzuordnen. Einzäunungen sind nicht gestattet.
Die detaillierte Ausgleichsflächenplanung sowie die Maßnahmenbeschreibung ist in der Begründung enthalten.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 811 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurnummer
- Gebäudebestand

VERFAHRENSVERMERKE

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.

- Aufstellungsbeschluss**
Die Stadt Abensberg hat in der Sitzung vom 31.03.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungsatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Stadt Abensberg, den _____
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 31.03.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2022 bis 20.08.2022 öffentlich ausgelegt.
Stadt Abensberg, den _____
- Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Der Entwurf der Satzung i. d. F. vom 17.10.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.11.2022 bis 25.11.2022 öffentlich ausgelegt.
Stadt Abensberg, den _____
- Satzungsbeschluss**
Die Einbeziehungsatzung "Hörbach" i. d. F. vom _____ wurde mit Beschluss vom _____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO als Satzung beschlossen.
Stadt Abensberg, den _____
- Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.**
Stadt Abensberg, den _____
- Inkrafttreten**
Die Einbeziehungsatzung "Hörbach" i. d. F. vom _____ wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Stadt Abensberg, den _____

EINBEZIEHUNGSATZUNG

HÖRLBACH

GEMEINDE ABENSBERG
LANDKREIS KELHEIM
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Stadt Abensberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 i.V.m. den §§ 3, 10 Abs. 2 und 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 288), der Baumtätigenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3798) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.06.2021 (BGBl. I 1802) folgende Einbeziehungsatzung:

Satzung
§ 1
Die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Unterhörlbach sowie Oberhörlbach werden gemäß des vom Ingenieurbüro Komplan, Leukstraße 3, 84028 Landshut ausgearbeiteten Entwurfes nebst Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ im Maßstab 1:1.000 festgelegt. Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles werden durch die Innenkante der Begrenzungslinie markiert.

§ 2
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Einbeziehungsatzung "Hörbach" richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB), nach den in der Satzung enthaltenen Festsetzungen und im weiteren nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet gemäß des nach § 1 festgelegten Innenbereiches ein rechtsverbindlich qualifizierter Bebauungsplan nach Inkrafttreten dieser Satzung aufgestellt und bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 3
Die Einbeziehungsatzung "Hörbach" mit Begründung vom _____ i. d. F. vom _____ tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Abensberg, den _____
1. Bürgermeister

Planung	KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871/974087-0 Fax 0871/974087-29 E-Mail info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landesfachreferent / Stadtplaner F. Bauer Stadtplaner
Planungsträger	Stadt Abensberg Stadtplatz 1 93326 Abensberg
Maßstab	Plandarstellung M 1: 1.000 Übersichtskarte M 1: 20.000
Stand	17.10.2022 - Entwurf II

Bearbeitung	Okt. 2022	SW
Geändert		
Anlass:		