Entwicklungssatzung
Hofmark II

Präambel:

Die Gemeinde Schönberg erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. den § 3, 10 Abs. 3 und 13 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist"

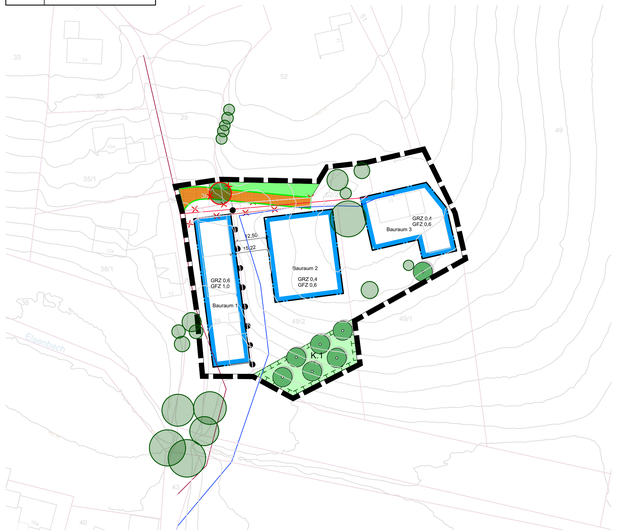
, Art. 81 der in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) geändert worden ist

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

und Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
folgende **Entwicklungssatzung:**

"Hofmark II"

2	Planzeichnung
01	1:1000



Festsetzung durch Planzeichen

1 Maß baulicher Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

1.1 Abgrenzung unterschiedliches Maß baulicher Nutzung

1.2 GRZ 0,4 maximal zulässige Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4

1.3 GFZ 0,6 maximal zulässige Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,6

1.4 Baugrenze

2 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

2.1 zu pflanzender Baum gem. Festsetzung § 3 Pkt. Pkt. 5.1 od. 6.1 (Standort als Hinweis)

2.2 Böschungsfläche ist als Magerstandort durch Übertragung der Grasnarbe aus vorhandener Böschung anzulegen

2.3 K.1 Kompensationsfläche K.1 hier Entwicklung einer Streuobstwiese auf ehemals intensiv Grünland (Typ B 432 gem. BayKompV)

3. Verkehrsflächen

3.1 öffentliche Verkehrsfläche

3.2 Straßenbegrenzungslinie

A.4 Sonstige Planzeichen

4.1 räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Hinweise durch Planzeichen

453,00 Höhenlinie (1m Schritte) in Meter ü.N.N, hier z.B. 453,00 üNN

zu erhaltender Baum/Strauchbestand

Baum/Strauchbestand wird entfernt

bestehende Flurgrenze

bestehende Flurgrenze soll aufgelöst werden

bestehendes Haupt/Nebengebäude

740 bestehende Flurnummer

35 bestehende Hausnummer

bestehende Schmutzwasserleitung

bestehende Wasserleitung

§ 1 - Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauter Ortsteil ergeben sich aus der in der Planzeichnung ersichtlichen Darstellung. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
6. sonstige Gewerbebetriebe
7. Gartenbaubetriebe

im Sinne von § 5 Abs. 2 der BauNVO (Dorfgebiet).

2. Maß baulicher Nutzung
2.1 Die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl definiert sich durch die Plan festgesetzten Werte
2.2 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt bergseitig maximal 6,80 m, bei landwirtschaftlichen Gebäuden bis zu 8,0 m, bei Nebengebäuden maximal 5,0 m, bei Wohngebäuden jedoch mindestens 3,50 m.

3. Geländeveränderungen
3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis max. 1,0m zulässig. Ein direktes Aneinandergrenzen von Abgrabung und Aufschüttung ist unzulässig, dies trifft auch bzw. insbesondere an den Grundstücksgrenzen zwischen den Grundstücken zu, hier hat der zuerst eingereichte Bauantrag Vorrang.
3.2 Geländesprünge sind als Böschungen auszubilden, ausgenommen hiervon ist der Zufahrtsbereich, hier ist eine Stützmauer bis max. 1,0m zulässig.

4. Sonstige Festsetzungen
4.1 Die Bauweise ist offen.
4.2 Die Mindestgrundstücksgröße von Baugrundstücken beträgt 1.000 m2
4.3 Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Ergänzend dazu können Pultdächer angeordnet werden, wenn das Satteldach überwiegt und beide Dachformen die gleiche Dachneigung haben. Ungleich geneigte Hauptdachflächen sind unzulässig.
4.4 Die zulässige Dachneigung beträgt 25 - 36°.
4.5 Dächer müssen mind. 0,80 m überstehen.
4.6 Zwerchgiebel, Stand- und Quergiebel sind zulässig, wenn sie gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnet sind (max. 45 % der Gebäudelänge, max. aber 5,0 m)
4.7 Straßenseitig sind Einfriedungen nur als Holzlattenzäune zulässig mit einer Höhe ab Geländeoberkante von max. 1,0 m. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 0,75 m zur Straßengrundstücksgrenze einzuhalten. Im Übrigen sind Einfriedungen als Holzlatten- oder Maschendrahtzäune zulässig mit einer Höhe von max. 1,0 m. Sockel sind unzulässig, es ist eine Bodenfreiheit von 10cm einzuhalten. .
4.8 Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen. Kommawerte sind ganzzahlig aufzurunden.
4.9 Die Geltung des Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird angeordnet.
4.10 Befestigte Verkehrsflächen auf Privatgrundstücken sind mit sickerfähigen Belägen auszuführen.

5. Grünordnung /Artenschutz
5.1 Pflanzverpflichtungen:Innerhalb der Baugrundstücke sind je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein heimischer Baum/Obstbaum zu pflanzen.
5.2 Das Entfernen von Gehölzen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen haben außerhalb der Paarungs-, Brut- und Aufzuchtzeit, also zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10. bis 28.02.) zu erfolgen. Anderenfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).
5.3 Der Straßenbau ist aufgrund eines möglichen Vorkommens der Zauneidechse nur in einem Zeitraum im April oder ab 20.August bis 15.September bei geeigneter Witterung (Aktivitätsphase der Eidechsen) zulässig. Bei den Erdarbeiten müssen Individuen abgefangen werden und im Bereich der neuen Böschung eingesetzt werden. Ist durch einen Fachmann (z.B. Biologe) im vorfeld nachgewiesen dass keine Zauneidechsen oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung) können die Arbeiten auch außerhalb des Zeitraumes erfolgen.
5.4 Zur Anlage der unter Planzeichen 2.2 festgesetzten Magerstandorte ist die vorhanden Grasnarbe der bestehenden Böschung 10-15cm tief abzuziehen. Die Grassoden dürfen nur wenige Tage zwischengelagert werden und sind während der Lagerung als auch bis zum endgültigen anwachsen ausreichend zu wässern.
5.5 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschloorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke buntlaubigen Gehölzen oder Ziergehölzen sind nicht zulässig.
5.6 Sogenannte Kies-/Schottergärten, lose Steinschüttungen oder sinngemäße Oberflächengestaltungen sind je Grundstück insgesamt nur bis zu einer Fläche von 3qm zulässig. Ausgenommen hiervon sind Traufstreifen um Gebäude, diese sind bis zu einer Breite von 0,5m zulässig.

6. Ausgleichsflächen
6.1 Es errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 3.062 Wertpunkten.
Dieser wird innerhalb des Geltungsbereichs gemäß § 1 a BauGB festgesetzt und der Entwicklungssatzung "Hofmark II" zugeordnet. Nachstehende Flächen sind wie folgt zu entwickeln:

Teilfläche K.1
Flurnummer(n): 49/2 Teilfläche
Gemarkung: Schönberg
Bestand: Intensivgrünland (3WP)
Ziel: Entwicklung einer Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland B 432 (10 Wertpunkte) Aufgrund der Differenz des Zieltyps und Entwicklungszeitraumes wird ein time lag von 2 Wertpunkten in Ansatz gebracht.
Kompensationsfläche: 615qm * 5 WP (Aufwertung) = 3.075 WP
Entwicklungsziel: Entwicklung einer Streuobstwiese im Komplex mit extensiv genutztem Grünland auf einer bisher intensiv genutzten Grünland, hier normaler Standort
Erstgestaltungsmaßnahmen: Pflanzung von 6 Obstbäumen (nur Alte Sorten) in der Qualität Hochstamm StU 14-16 3xv.

Pflegemaßnahmen: Wiesenfläche: 1.5. Jahr: 2-3-schürige Mahd, 1Mahd vom 01.06 - 15.06, ab dem 6. Jahr 2-schürige Mahd 1. Mahd vom 15.06 - 01.07, mit Schnittgutabfuhr, Verzicht auf Pflanzenschutz und Düngemittel
Bäume: nur Erziehungs-, Pflegeschnitt

Es ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Bei Ausfall von Pflanzen ist in der festgesetzten Qualität in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen.
Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig.
Die Fläche ist mit Holzpfosten abzupflocken.

7. Immissionsschutz
7.1 Im Bauraum 1 befindet sich eine lärmemittierende Schreinerei. Eine Wohnnutzung im Bauraum 2 ist deshalb nur zulässig, wenn auf der Westseite des Bauraums 2 ein (lärm-)abschirmendes Gebäudes errichtet wird. Die genaue Dimensionierung und ggf. weitere Auflagen seitens des Immissionsschutzes sind im Baugenehmigungsverfahren abzuhanden.

§ 3 - HINWEISE DURCH TEXT

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)
1.1 Trinkwasserversorgung
1.1.1 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anzuschließen.
1.1.2 Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

1.2 Löschwasserversorgung
1.2.1 Die Löschwasserversorgung ist durch das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde gesichert.

1.3 Abwasserentsorgung
1.3.1 Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde, Wasser- und Abwasserbetriebe vor Bezug anzuschließen.
1.3.2 Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Zwischenlösungen sind nicht zugelassen.
1.3.3 Das zur Verfügung stehende Abwasserkontingent ist abgesichert.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung
1.4.1 Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig möglichst flächig auf dem Grundstück zu versickern. Dies kann erlaubnisfrei nach den Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung) erfolgen.Falls keine Versickerung möglich sein sollte und direkt in den Elsenbach eingeleitet wird, ist dafür vor oder mit dem Bauantrag beim Landratsamt eine wasserrechtliche Erlaubnis zubeantragen
1.4.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses geplanter Gebäude sollte mindestens 15 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 15 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller - soweit geplant - wasserdicht, dies gilt auch für Kellereröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.
1.4.3 Aufgrund der Hangneigung des Plangebietes ist bei Starkregen mit wild abfließendem Wasser zu rechnen, das auch in Gebäude eintreten kann. Dadurch bedingt kann es zu flächiger Überflutung von Straßen und Privatgrundstücken kommen, ggf. auch mit Erosionserscheinungen. Wir empfehlen eine wassersensible Bauleit- und Gebäudeplanung. Bei der Entwässerung des Plangebietes ist auch der Abfluss und wild ablaufendes Wasser von außerhalb (z.B. Wiesen, Äcker) zu berücksichtigen, eine getrennte Ableitung ist anzustreben. Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen für Ober- bzw. Unterlieger führt. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist entsprechend zu berücksichtigen.
Bei der Eingabeplanung sind im Bedarfsfall weiterführende Maßnahmen mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
1.4.4 Alle Bauvorhaben sind gegen Hang- und Schichtwasser zu sichern. Gegen ggf. auftretendes Schicht- bzw. Grundwasser ist jedes Bauvorhaben bei Bedarf zu sichern.
1.4.5 Für Bauwasserhaltungen und Bauten im Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Mühldorf a.Inn zu beantragen.
1.4.6 Das anfallende – nicht verunreinigte - Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Freiflächen (z.B. Zufahrten und Terrassen) auf den Privatgrundstücken sollte in einer Regenwasserzisterne zwischengespeichert und als Brauchwasser genutzt werden.
1.4.7 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen
Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Bitte beachten Sie hierzu die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums: **www.fib-bund.de/Inhalte/Themen/Hochwasser**
Weiterhin möchten wir auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hinweisen:**https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf** Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Weitere Informationen: **www.elementar-versichern.de**
1.4.8 Bei Einreichung eines Bauantrages bei der Gemeinde Schönberg ist ein genehmigungsfähiger Abwasserplan vorzulegen.

1.5 Sparten
1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.
1.5.2 Oberirdische Kabelverteilerschränke müssen so aufgestellt werden, dass diese über öffentliche Flächen zugänglich sind und in der Flucht der Einfriedung liegen. Die Aufstellung erfolgt auf Privatgrund.

2. Verkehr
2.1 Im Bereich von Sichtdreiecken dürfen keine genehmigungsfreien Bauten oder Stellplätze errichtet werden und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die eine Höhe von 0,80 m über die Fahrbahnebene überschreiten. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit der Gemeinde abzustimmen.
2.2 Flächen für die Feuerwehr: Die Feuerwehrzufahrten sind entsprechend der Richtlinien Flächen für die Feuerwehr auszugestalten.

3. Immissionsschutz
3.1 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

4. Altlasten/Boden
4.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/DepV) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu verwerten oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdaushubdeponie). Bei Ergebnissen über Z1.1 oder DK 0 ist die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren.
4.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Störstoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-/Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Erkundung) festzulegen.
4.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umgriff der Flächen) oder analysierte Böden deren Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellt (z.B. vorliegend LAGA Z 0 -> keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1), Verwendung finden.
4.4 Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass bei einer Bebauung der Fläche die Entsorgung von Bodenmaterial frühzeitig geplant werden soll, wobei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche zu bevorzugen ist. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen (insbesondere des Mutterbodens nach § 202 BauGB), ist der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und einer möglichst hochwertigen Nutzung zuzuführen. Zu berücksichtigen sind hierbei die DIN 18915 und die DIN 19731. Wir bitten weiterhin das Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung — Leitfaden für die Praxis" des Bundesverbandes Boden e.V. zu beachten, in welchem Hinweise, etwa zur Anlage von Mieten, zur Ausweisung von Tabuflächen, zum Maschineneinsatz, zur Herstellung von Baustraßen sowie zu den Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit gegeben werden sowie die Hinweise in der DIN 19639.

5. Denkmalschutz
5.1 Im Vorhabensbereich ist voraussichtlich nicht mit Archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Nahbereich von Denkmälern ist ggf. eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen früh zeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
5.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

6. Grünbereiche und Schutzzonen
6.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.
6.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig.
6.3 Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Versorger durchzuführen. Für geplante 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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind den Bayernwerken rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.
6.4 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.
6.5 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume und der nachfolgenden Liste zu entnehmen Art der Bäume und Sträucher:

6.5.1 Großkronige Bäume:
Acer campestre – Feldahorn
Acer platanoides – Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Betula pendula – Birke
Fagus sylvatica – Rotbuche
Prunus avium – Vogelkirsche
Quercus robur – Stieleiche
Tilia cordata – Winterlinde

6.5.2 Kleinkronige Bäume:
Acer campestre – Feldahorn
Carpinus betulus – Hainbuche
Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus torminalis – Elsbeere
Sorbus aria – Mehlbeere
Malus in Arten und Sorten – Apfel
Pyrus in Arten und Sorten – Birne
Prunus in Arten u. Sorten – Zwetschge
Prunus avium in Art. u. Sort. – Kirsche

6.5.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister.
Carpinus betulus – Hainbuche
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Corylus avellana – Haselnuss
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum – Gemeine Heckenkirsch.
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus frangula – Faulbaum
Rosa canina – Hecken-Rose
Salix in Arten – Sal-Weide
Sambucus nigra – Holunder
Viburnum lantana – Wolliger Schneeb.
Viburnum opulus – Wasser Schneeb.

6.6 Es wird empfohlen, die Grünflächen mit kräuterreichen, autochthonen Saatgutmischung anzulegen und extensiv zu pflegen. 20-30% des Staudenbewuchses soll den Winter über belassen werden.
6.7 Bei Pflanzungen sind die Grenzabstände gem. AGBGB einzuhalten.
6.8 Kabelplanungen:
Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche mind. Bis 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung vorzulegen.

7. Abfallentsorgung
Die Müllentsorgung wird durch den Abfallwirtschaftsverband sichergestellt.

8. Nachhaltigkeit / Nutzung solarer Energie
Die Nutzung von Photovoltaik/Solaranlagen wird empfohlen.

VERFAHRENSVERMERKE
(Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB),

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.11.2021 die Aufstellung der Entwicklungssatzung „Hofmark II" beschlossen.

Oberbergkirchen, den 05.11.2021 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Entwicklungssatzung „Hofmark II" wurde in der Fassung vom 06.07.2022 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2022 bis einschließlich 30.08.2022 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 20.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberbergkirchen, den 05.09.2022 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung „Hofmark II" in der Fassung vom 06.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2022 bis einschließlich 30.08.2022 beteiligt.

Oberbergkirchen, den 05.09.2022 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

4. Erneute öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Entwicklungssatzung „Hofmark II" wurde in der Fassung vom 05.12.2022 (mit der Begründung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 15.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Oberbergkirchen, den 22.03.2023 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

5. Erneute Beteiligung der Behörden:
Zu dem Entwurf der Entwicklungssatzung „Hofmark II" in der Fassung vom 05.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2023 bis einschließlich 20.03.2023 erneut beteiligt.

Oberbergkirchen, den 22.03.2023 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.04.2023 die Entwicklungssatzung „Hofmark II" in der Fassung vom 05.04.2023 als Satzung beschlossen.

Oberbergkirchen, den 06.04.2023 –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:
Oberbergkirchen, den 11.04.2023 – Siegel –

……
Lantenhammer, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.04.2023. Die Entwicklungssatzung „Hofmark II" mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Oberbergkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Die Entwicklungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oberbergkirchen, den..... –Siegel– Lantenhammer, 1. Bürgermeister

PLANINHALT
Satzung

ÄNDERUNGEN

Nummer	Datum	Bemerkung

BAUVORHABEN
Entwicklungssatzung „Hofmark II"

AUFTRAGGEBER
Gemeinde Schönberg
VG Oberbergkirchen
Hauptstraße 4
84573 Schönberg

PLAN	PLANNUMMER
1	01
Projektnummer	**MASSSTAB**
737	1:500

DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	21.4.23	

GEZEICHNET	GEPRÜFT
fb	fb

DATEINAME	PLANGRÖSSE
737 2022.12.05 Satzung Hofmark II PLAN.vwx	1,06/0,594

Planstand 05.04.2023

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh)
landschaftsarchitekt / stadtplaner

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf

telefon 08734 - 9391396
mobil 0151 - 10819824
mail info@breinl-planung.de
web **www.breinl-planung.de**